

CA 2 ON
XB
-B56

Legislative
Assembly
of Ontario



Assemblée
législative
de l'Ontario

2ND SESSION, 41ST LEGISLATURE, ONTARIO
66 ELIZABETH II, 2017

Bill 142

An Act to amend the Construction Lien Act

The Hon. Y. Naqvi
Attorney General

Government Bill

1st Reading May 31, 2017

2nd Reading October 4, 2017

3rd Reading

Royal Assent

*(Reprinted as amended by the Standing Committee on the Legislative Assembly
and as reported to the Legislative Assembly November 22, 2017)*

(The provisions in this Bill will be renumbered after 3rd Reading)





This reprint of the Bill is marked to indicate the changes that were made in Committee.
The changes are indicated by underlines for new text and a ~~strikethrough~~ for deleted text.

EXPLANATORY NOTE

The Bill makes numerous amendments to the *Construction Lien Act* in response to the report titled “Striking the Balance: Expert Review of Ontario’s Construction Lien Act”, prepared for the Ministry of the Attorney General and the Ministry of Economic Development, Employment and Infrastructure and delivered on April 30, 2016. In addition, many housekeeping amendments are made to update the Act and to correct errors.

The Bill renames the Act the *Construction Act* (section 1 of the Bill). A number of other Acts are consequentially amended to reflect the change in the Act’s short title (sections 74 to 78, 80 and 81 of the Bill).

Section 2 of the Bill makes a number of different amendments to subsection 1 (1) of the Act, which set out definitions for the purposes of the Act. These include,

- (a) amending the existing definitions of “contractor” and “subcontractor” to take joint ventures into account;
- (a.1) adding a definition of “monetary supplementary benefit”;
- (b) re-enacting the definition of “municipality”; and
- (c) re-enacting the definition of “written notice of a lien” to provide for a written notice of a lien to be provided in a form prescribed by the regulations.

Subsection 2 (2) of the Bill repeals the definition of “construction trade newspaper”. References in the Act to publication in a construction trade newspaper are replaced with requirements to publish in the manner set out in the regulations.

The definition of “improvement” in subsection 1 (1) of the Act is amended by adding “capital” before “repair” in clause (a). A subsection 1 (1.1) is added to the Act to set out what is meant by “capital repair” as used in the definition of “improvement”.

The definition of “price” in subsection 1 (1) of the Act is re-enacted, so that direct costs incurred are included. A subsection 1 (1.2) is added to the Act to set out what is meant by “direct costs” as used in the definition of “price”.

Section 1.1 is added to the Act to set out how the Act applies and the regulations made under the Act apply in the context of an alternative financing and procurement arrangement respecting an improvement that is between the Crown, a municipality or a broader public sector organization on the one hand, and a special purpose entity on the other (section 3 of the Bill). A definition of “broader public sector organization” is added to subsection 1 (1) of the Act.

Section 2 of the Act is amended to change the thresholds at which a contract is considered to be substantially performed for the purposes of the Act, as well as for when it is deemed to be completed. Subsection (4) is added to section 2 to set out the circumstances in which multiple improvements under a single contract should be treated, for the purposes of the section, as if they were under separate contracts.

Section 6 of the Act is amended by adding a subsection (2) setting out examples of minor irregularities that do not automatically invalidate a certificate, declaration or claim for lien.

A new Part I.1 (Prompt Payment) is added to the Act. It sets out timelines for the payment of amounts payable under contracts to contractors (payable by owners), and under subcontracts to subcontractors (whether payable by contractors or by other subcontractors). A person is required to make payments in accordance with the timelines, unless he or she provides a notice of non-payment in accordance with the requirements of the Part and regulations made under it. Amounts not paid in accordance with the timelines accrue interest at a specified rate. A requirement to make payments in accordance with the Part is, however, subject to the requirements of Part IV to retain holdback amounts. ~~The Part applies only to payments made under contracts and subcontracts entered into on or after the day the Part comes into force.~~

A new section 8.1 is added to the Act, imposing duties on contractors and subcontractors who are trustees of trust funds under section 8 of the Act. The duties require the trust funds to be deposited in a specified manner and for records to be kept that include specified details.

Section 12 of the Act is amended so that set-off by a trustee of an amount from trust funds may only be in respect of debts, claims or damages that are related to the applicable improvement, except in the event of a contractor or subcontractor’s insolvency. A similar amendment is made to subsection 17 (3) of the Act.

A new Part II.1 (Construction Dispute Interim Adjudication) is added to the Act. The Part establishes a right of parties to a contract or subcontract to require the adjudication of certain matters under the Part. Matters that may be adjudicated are set out under subsections 13.5 (1) and (2) of the Act. The Part contains various requirements respecting adjudications. A contract or subcontract may provide for the procedures that are to apply to an adjudication between the parties, as long as those procedures comply with the requirements of the Part. If they do not, or if a contract or subcontract does not address

adjudication procedures, the procedures set out in the Part and in the regulations apply to the adjudication (section 13.6 of the Act).

An adjudication is conducted by an adjudicator, who is a person qualified to conduct such adjudications by the Authorized Nominating Authority designated under the Part for the purpose. In addition to qualifying persons as adjudicators, the Authority is required to provide for the training of persons as adjudicators, to maintain a public registry of adjudicators and, in the event that parties to an adjudication cannot agree on an adjudicator to conduct their adjudication, to appoint an adjudicator to do so. The Authority is authorized to charge fees for its services, subject to the regulations (sections 13.2 and 13.3 of the Act).

A determination on an adjudication under Part II.1 is binding on the parties, subject to the underlying matter being determined by a court, ~~or by an arbitrator under the *Arbitration Act, 1991* or by the parties in a written agreement~~ (section 13.15 of the Act). The determination of an adjudicator may be set aside on judicial review in certain circumstances, but an application for judicial review requires leave of the Divisional Court (section 13.18 of the Act). ~~It may also be enforced by the courts, on application.~~ The determination may also be enforced as if it were a court decision, by filing a copy of it with the Superior Court of Justice (section 13.20 of the Act). Section 13.19 of the Act sets out timelines for the payment of amounts owing under a determination. The section also specifies the implications of not paying within the timelines: the accrual of interest on amounts owing and the permissibility of a suspension of work on the improvement, subject to payment. A requirement to make payments in accordance with an adjudicator's determination is, however, subject to the requirements of Part IV to retain holdback amounts. ~~Part II.1 applies only to contracts and subcontracts entered into on or after the day the Part comes into force.~~

Section 16 of the Act is re-enacted. Currently, a lien does not attach to the interest of the Crown in a premises of which it is the owner, nor to the interest of a municipality in a premises that is a public street or highway owned by the municipality. The re-enactment of section 16 provides that a lien does not attach to the interest of a municipality in any premises that it owns. Complementary amendments are made to subsection 17 (4) and to section 34 of the Act.

Subsection 19 (1) of the Act is re-enacted to provide that if the interest of the owner to which a lien attaches is leasehold, and if payment for all or part of the improvement is accounted for under the terms of the lease or any renewal of it, or under any agreement to which the landlord is a party that is connected to the lease, the landlord's interest is also subject to the lien, to the extent of 10 per cent of the amount of such payment. A subsection 19 (5) is added to the Act to confirm that a landlord may still be considered an owner of a premises for the purposes of the Act if he or she meets the criteria set out in the definition of "owner" in subsection 1 (1) of the Act. Complementary amendments are made to section 39 of the Act, which sets out information that must be provided on request in specified circumstances, in order to expressly address information that must be provided by a landlord to whom subsection 19 (1) applies.

A new subsection 22 (4) is added to the Act to specify the various forms in which a holdback may be held under the Act. Sections 26 and 27 are amended so that the payment of the basic holdback (under section 26) and of the holdback for finishing work (under section 27) is requisite; the current wording of the sections states that a payer may, without jeopardy, make payment of the holdbacks. Sections 26.1 and 26.2 are added to the Act, to provide for the payment of basic holdbacks on an annual and on a phased basis, respectively. A new section 27.1 of the Act provides that a payer ~~an owner~~ may refuse to pay some or all of a holdback amount if he or she ~~gives notice~~ publishes, within a specified time, notice of non-payment in accordance with the regulations, and notifies the contractor of the publication. Contractors and subcontractors who are not paid holdback amounts may refuse to pay related holdback amounts to other subcontractors, provided that the matter is referred to adjudication under Part II.1 of the Act.

Amendments are made to section 31 of the Act in order to extend the timelines for the expiry of liens. The section is also amended to make express reference to the termination of a contract as a factor in whether or not a lien is expired. A new subsection 31 (2.1) is added to specifically address the expiry of a lien of the trustee of a workers' trust fund.

Subsection 32 (2) of the Act is amended to provide for changes in the information that must be included in certificates or declarations of substantial performance, and subsection 34 (5) of the Act is amended to provide for changes in the information that must be included in a claim for lien. Additional amendments are made to section 34, including,

- (a) adding a requirement that a person who preserves a lien that relates to an improvement to the common elements of a condominium must give notice of the lien's preservation to specified persons (subsection 29 (10) of the Bill); and
- (b) providing for the extension of the times for a lien's expiry if the matter that is the subject of the lien is also the subject of an adjudication under the new Part II.1 of the Act, but only for the purposes of section 34 (subsection 29 (11) of the Bill).

Section 35 of the Act is re-enacted to provide for the liability of a person who preserves a claim for lien or gives written notice of a lien that results in another person suffering damages as a result, if the person who preserved the lien or gave notice knew or ought to have known that the amount of the lien was wilfully exaggerated; the current section refers to an amount which the person knew or ought to have known is grossly in excess of the amount owed. A subsection (2) is added to section 35 to give the court authority to, on motion, reduce a lien amount by any exaggerated portion, as long as it finds that the person who preserved the lien or gave notice acted in good faith.

Subsection 36 (2) of the Act is amended to extend the timeline for the perfection of a preserved lien.

In addition to being amended to address landlords under subsection 19 (1) of the Act, section 39 of the Act is amended to specify a “state of accounts” for the purposes of the section (subsections 32 (2), (4), (7) and (9) of the Bill). Paragraph 1 of subsection 39 (1) of the Act is amended to add a requirement that an owner or contractor must provide information as to whether the contract provides that it is based on the completion of specified phases or milestones. A new subsection (4.2) is added to the section respecting information to be provided by a mortgagee.

Section 41 of the Act is amended to provide for the registration of a discharge of lien, in the form prescribed by the regulations, in order to discharge a preserved or perfected lien. A complementary amendment is made to section 42 of the Act.

Various amendments are made to section 44 of the Act, which deals with the vacating of a lien by payment into court:

1. Clause 44 (1) (d) is amended to raise the threshold amount required to be provided as security for costs.
2. Subsection (3.1) is added to address motions for vacating a written notice of lien.
3. Subsection (5.1) is added to provide that a letter of credit that meets the specified requirements is acceptable as security under the section.

In addition, subsections 44 (2.1) and (2.2) are added to address the application of clause (1) (a) and subsection (2), which provide for motions to vacate a lien where the lien attaches to a premises, in the condominium context. Related amendments are made to the *Condominium Act, 1998*, by the re-enactment of sections 13 and 14 of that Act (section 73 of the Bill).

Section 47 (1) of the Act is re-enacted to provide expressly that the court may discharge a lien on the basis that the claim for lien is frivolous, vexatious or an abuse of process.

Part VIII of the Act is amended by the repeal of most of its provisions dealing with procedures on a lien claim action, and by instead providing that the procedures that govern such an action are any set out in the Act and those set out in regulations prescribed for the purposes of the Part. The *Courts of Justice Act* and the rules of court apply to the extent that they do not conflict with the Act and the prescribed procedures. Section 58 of the Act, providing for references of actions to specified persons, is amended to provide for the referral of actions that fall within the monetary jurisdiction of the Small Claims Court to deputy judges of that Court or to the Small Claims Court Administration Judge.

Subsection 71 (3) of the Act currently provides that no appeal lies from a judgment or order on a motion to oppose confirmation of a report from a reference under section 58 if the amount is \$1,000 or less, or from an interlocutory order. Subsection 71 (3) is re-enacted as subsections 71 (3) and (4), which raise the appeal threshold to \$10,000, as well as provide for the appeal of an interlocutory order with leave of the Divisional Court.

A new Part XI.1 (Surety Bonds) is added to the Act. Section 85.1 of the Act creates requirements for a contractor who enters into a contract with an owner that is the Crown, a municipality or a broader public sector organization (a “public contract”) to furnish the owner with a labour and material payment bond, and with a performance bond, if the contract price is above the amount set out in the regulations. Any such bonds must meet the specified requirements. Section 69 of the Act, establishing a right of action on default of a labour and material payment bond, is repealed and re-enacted as a new section 85.2. The new section also establishes a right of action on default of a performance bond. A complementary amendment is made to the new Part II.1 (Construction Dispute Interim Adjudication) to provide that the regulations may extend the application of that Part, with such alterations as the regulations may specify, to disputes respecting the surety bonds specified by the regulations.

Section 87 of the Act is amended by adding a new subsection (1.1) that specifies that a written notice of lien must be served in a manner permitted under the rules of court for service of an originating process. The regulations made under the Act may provide that, if the owner of a premises is a municipality, a copy of a claim for lien shall be given to the clerk of the municipality under subsection 34 (3.1) electronically.

A new section 87.1 is added to the Act to address the interaction between the Act and the *Financial Administration Act*, where the Crown or specified public entities are required to pay interest under the Act.

Section 87.3 is added to the Act to set out transitional rules respecting the application of the amendments made by the Bill.

Section 88 of the Act, setting out regulation-making authority, is re-enacted. New regulation-making authorities respecting the various amendments to the Act are added. These include an authority to exclude from the application of Parts I.1 and II.1 such classes of contracts and subcontracts for improvements to land used in connection with a facility referred to in the definition of “nuclear facility” in the *Nuclear Safety and Control Act* (Canada) as are specified by the regulations. As well, a regulation-making authority respecting transitional matters arising from the implementation of the Bill is added.

In addition to the previously-mentioned substantive amendments and their related and complementary amendments, the Bill makes various non-substantive amendments and corrections. These include,

- (a) fixing incorrect usage of the defined term “services or materials”; for example in the definition of “payer”, in subsection 1 (1) of the Act, where “materials or services” is used instead (subsection 2 (8) of the Bill);
- (b) adding definitions for “prescribed” and “regulations” in subsection 1 (1) of the Act (subsections 2 (10) and (12) of the Bill);

- (c) replacing the reference in clause 62 (6) (b) of the Act to the repealed *Arbitrations Act* with the replacement *Arbitration Act, 1991* (subsection 45 (2) of the Bill);
- (d) amending subsection 68 (4) of the Act to remove a redundant reference to a charge (subsection 47 (2) of the Bill); and
- (e) repealing spent transitional provisions (sections 5, 18 and 82 to 84 of the Bill).

In addition, numerous amendments are made throughout the Bill to correct errors that are specific to the French version of the Act. These include amendments to the French translations of “claim for lien” (from “avis de privilège” to “revendication de privilège”) and “premises” (from “local” to “lieux”).

The commencement section of the Bill (section 85) provides that, for the most part, the housekeeping and non-substantive amendments come into force on the day the Bill receives Royal Assent, and the substantive amendments come into force on proclamation of the Lieutenant Governor.

An Act to amend the Construction Lien Act

Her Majesty, by and with the advice and consent of the Legislative Assembly of the Province of Ontario, enacts as follows:

1 The short title of the *Construction Lien Act* is repealed and the following substituted:

Construction Act

2 (1) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“broader public sector organization” has the same meaning as in the *Broader Public Sector Accountability Act, 2010*; (“organisme du secteur parapublic”)

(2) The definition of “construction trade newspaper” in subsection 1 (1) of the Act is repealed.

(3) The definition of “contractor” in subsection 1 (1) of the Act is amended by adding “and includes a joint venture entered into for the purposes of an improvement or improvements” at the end.

(4) The French version of the definition of “home buyer” in subsection 1 (1) of the Act is amended by striking out “un local qui constitue” in the portion before clause (a) and substituting “des lieux qui constituent”.

(5) Clause (a) of the definition of “improvement” in subsection 1 (1) of the Act is amended by adding “capital” before “repair”.

(6) The French version of the definition of “interest in the premises” in subsection 1 (1) of the Act is amended by striking out “intérêt sur le local” and substituting “intérêt sur les lieux”, by striking out “locaux” and substituting “lieux” and by striking out “un local” and substituting “des lieux”.

(6.1) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“monetary supplementary benefit” includes any contribution, remittance, union dues, deduction, payment or other additional compensation of any kind; (“avantage pécuniaire supplémentaire”)

(7) The definition of “municipality” in subsection 1 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“municipality” means,

—(a) a municipality within the meaning of the *Municipal Act, 2001*,

—(b) a local board within the meaning of the *Municipal Act, 2001*, and

—(c) a conservation authority established by or under the *Conservation Authorities Act* or a predecessor of that Act; (“municipalité”)

(7) The definition of “municipality” in subsection 1 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“municipality” means,

—(a) a municipality within the meaning of the *Municipal Act, 2001*, and

—(b) a local board within the meaning of the *Municipal Act, 2001* or the *City of Toronto Act, 2006*; (“municipalité”)

(8) The definition of “payer” in subsection 1 (1) of the Act is amended by striking out “materials or services” and substituting “services or materials”.

(9) The French version of the definition of “premises” in subsection 1 (1) of the Act is amended by striking out “local” and substituting “lieux”.

(10) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“prescribed” means prescribed by the regulations; (“prescrit”)

(11) The definition of “price” in subsection 1 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“price” means,

(a) the contract or subcontract price,

- (i) agreed on between the parties, or
 - (ii) if no specific price has been agreed on between them, the actual market value of the services or materials that have been supplied to the improvement under the contract or subcontract, and
- (b) any direct costs incurred as a result of an extension of the duration of the supply of services or materials to the improvement for which the contractor or subcontractor, as the case may be, is not responsible; (“prix”)

(12) Subsection 1 (1) of the Act is amended by adding the following definition:

“regulations” means the regulations made under this Act; (“règlements”)

(13) The definition of “subcontractor” in subsection 1 (1) of the Act is amended by adding “and includes a joint venture entered into for the purposes of an improvement or improvements” at the end.

(14) The French version of the definition of “written notice of a lien” in subsection 1 (1) of the Act is amended by striking out “l’avis d’un privilège” in the portion before clause (a) and substituting “la revendication de privilège”.

(15) The definition of “written notice of a lien” in subsection 1 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

“written notice of a lien” means ~~a claim for lien or~~ a written notice of a lien in the prescribed form, given by a person having a lien. (“avis écrit d’un privilège”)

(16) Section 1 of the Act is amended by adding the following subsections:

Capital repair

(1.1) For the purposes of clause (a) of the definition of “improvement” in subsection (1), a capital repair to land is any repair intended to extend the normal economic life of the land or of any building, structure or works on the land, or to improve the value or productivity of the land, building, structure or works, but does not include maintenance work performed in order to prevent the normal deterioration of the land, building, structure or works or to maintain the land, building, structure or works in a normal, functional state.

Direct costs

(1.2) For the purposes of clause (b) of the definition of “price” in subsection (1), the direct costs incurred are the reasonable costs of performing the contract or subcontract during the extended period of time, including costs related to the additional supply of services or materials (including equipment rentals), insurance and surety bond premiums, and costs resulting from seasonal conditions, that, but for the extension, would not have been incurred, but do not include indirect damages suffered as a result, such as loss of profit, productivity or opportunity, or any head office overhead costs.

~~3 (1) The Act is amended by adding the following section:~~

~~Alternative financing and procurement arrangements~~

~~1.1 (1) This section applies if the Crown, a municipality or a broader public sector organization, as the owner of a premises, enters into an agreement with a special purpose entity that requires the entity to finance and undertake an improvement on behalf of the Crown, municipality or broader public sector organization, as the case may be, and, for the purpose, to enter into an agreement with a contractor in respect of the improvement.~~

~~Where entity deemed to be owner~~

~~(2) In the following portions and provisions of this Act and any regulations made for the purposes of them, the special purpose entity is deemed to be the owner of the premises in place of the Crown, municipality or broader public sector organization, and the agreement between the entity and the contractor is deemed to be the contract:~~

- ~~— 1. Part I.1.~~
- ~~— 2. Part II.1.~~
- ~~— 3. Section 32.~~
- ~~— 4. Section 39.~~
- ~~— 5. Any other portion or provision that may be prescribed.~~

~~Crown, etc., as owner~~

~~(3) Except in the portions and provisions referred to in subsection (2), the Crown, municipality or broader public sector organization continues to be the owner of the premises for the purposes of this Act, and, for the purpose, holdbacks shall be determined under section 22 in reference to the agreement between the contractor and the special purpose entity.~~

(2) Subsection 1.1 (3) of the Act, as enacted by subsection (1), is repealed and the following substituted:

Crown, etc., as owner

~~(3) Except in the portions and provisions referred to in subsection (2), the Crown, municipality or broader public sector organization continues to be the owner of the premises for the purposes of this Act, which applies with the following modifications:~~

- ~~— 1. For the purposes of section 22, holdbacks shall be determined in reference to the agreement between the contractor and the special purpose entity.~~
- ~~— 2. For the purposes of section 85.1, the agreement between the contractor and the special purpose entity is deemed to be a public contract.~~

3 (1) The Act is amended by adding the following section:

Alternative financing and procurement arrangements

1.1 (1) This section applies if the Crown, a municipality or a broader public sector organization, as the owner of a premises, enters into a project agreement with a special purpose entity that requires the entity to finance and undertake an improvement on behalf of the Crown, municipality or broader public sector organization, as the case may be, and, for the purpose, to enter into an agreement with a contractor in respect of the improvement.

Application of Act, regulations

(2) Except as provided by this section, this Act and the regulations apply, with the modifications set out in this section and any other necessary modifications,

- (a) to a project agreement between the Crown, a municipality or a broader public sector organization and a special purpose entity as if the project agreement were a contract and the special purpose entity were the contractor; and
- (b) to the agreement between the special purpose entity and the contractor as if the agreement were a subcontract made under the contract.

Specified modifications, Part IV

(3) For the purposes of section 22, holdback amounts shall be determined in reference to the agreement between the special purpose entity and the contractor.

Specified modifications, Part XI.1

(4) Section 85.1 applies with the following modifications:

- 1. The agreement between the special purpose entity and the contractor is deemed, for the purposes of the section, to be a public contract between the Crown, municipality or broader public sector organization, as the case may be, and the contractor.
- 2. The Crown, municipality or broader public sector organization, as the case may be, may require a coverage limit other than one specified in clause 85.1 (3) (b) or (4) (b), provided that it meets or exceeds any coverage limit that may be prescribed for the purposes of this paragraph.
- 3. Paragraph 2 does not apply unless the bonds required under subsections 85.1 (3) and (4) and any other security required by the Crown, municipality or broader public sector organization, as the case may be, taken together, reflect an appropriate balance between the adequacy of the security required to ensure the payment of persons supplying services or materials under the public contract on the one hand and the cost of the security on the other.

Where entity deemed to be owner

(5) The special purpose entity is deemed to be the owner of the premises in place of the Crown, municipality or broader public sector organization, and the agreement between the special purpose entity and the contractor is deemed to be the contract, for the purposes of the following portions and provisions of this Act and any regulations made for the purposes of them and, for the purpose, the portions, provisions and regulations apply with such modifications as may be prescribed and any other necessary modifications:

- 1. Subsections 2 (1) and (2).
- 2. Section 31.
- 3. Section 32.
- 4. Section 33.
- 5. Section 39.
- 6. Any other portion or provision that may be prescribed.

Interpretation, substantial performance of a contract

(6) For the purposes of subsection (5), a reference in this Act or the regulations to the substantial performance of a contract, as it applies in relation to a project agreement, shall be read as a reference to the substantial performance of the agreement between the special purpose entity and the contractor, subject to any exceptions that may be prescribed.

(2) Section 1.1 of the Act, as enacted by subsection (1), is amended by adding the following subsections:

Specified modifications, Part I.1

(2.1) Part I.1 applies with the following modifications:

1. The Part does not apply with respect to any portion of a project agreement that provides for the operation or maintenance of the improvement by the special purpose entity, or to any portion of an agreement between the special purpose entity and the contractor or any other subcontract made under the project agreement that pertains to the operation or maintenance of the improvement by the special purpose entity.
2. Subsection 6.2 (2) does not apply, and nothing in the Part shall be read as preventing the inclusion, in a project agreement or agreement between a special purpose entity and a contractor, of a provision requiring certification or approval prior to the giving of a proper invoice.

Specified modifications, Part II.1

(2.2) Part II.1 applies with the following modifications:

1. The following matters may not be the subject of an adjudication under the Part:
 - i. A determination of when,
 - A. a project agreement is substantially completed, or
 - B. an agreement between a special purpose entity and a contractor is substantially performed, as provided under subsection (5).
 - ii. A determination of whether a milestone in relation to the improvement has been reached, if reaching the milestone requires an amount to be paid.
 - iii. Any prescribed matters.
2. If the parties to a project agreement are the parties to an adjudication and the project agreement specifies an independent certifier, the parties shall, provided that a representative of the independent certifier is listed as an adjudicator in the registry established under clause 13.3 (1) (c), request that the representative conduct the adjudication, in which case subsections 13.9 (2) and (3) do not apply.

4 (1) Subclause 2 (1) (b) (i) of the Act is amended by striking out “\$500,000” and substituting “\$1,000,000”.

(2) Subclause 2 (1) (b) (ii) of the Act is amended by striking out “\$500,000” and substituting “\$1,000,000”.

(3) Subsection 2 (2) of the Act is amended by striking out “the remainder of the improvement cannot be completed expeditiously for reasons beyond the control of the contractor or, where”.

(3.1) Section 2 of the Act is amended by adding the following subsections:

Adjudication amounts

(2.1) For the purposes of this Act, if an adjudicator makes a determination under Part II.1 in relation to a contract before the certification or declaration of the substantial performance of the contract under section 32,

- (a) any amount determined by the adjudicator to be payable by a party to the contract shall be added to the contract price in determining substantial performance; and
- (b) any amount determined by the adjudicator to have been overpaid by a party to the contract shall be deducted from the contract price in determining substantial performance.

Same

(2.2) Subsection (2.1) ceases to apply if,

- (a) the adjudicator’s determination ceases to be binding on the parties to the adjudication under section 13.15; or
- (b) the determination of the adjudicator is set aside on judicial review.

(4) The French version of subsection 2 (3) of the Act is amended by striking out “services et matériaux” wherever it appears and substituting in each case “services ou matériaux”.

(5) Clause 2 (3) (b) of the Act is amended by striking out “\$1,000” and substituting “\$5,000”.

(6) Section 2 of the Act is amended by adding the following subsection:

Multiple improvements under a contract

(4) If more than one improvement is to be made under a contract and each of the improvements is to lands that are not contiguous, then, if the contract so provides, each improvement is deemed for the purposes of this section to be under a separate contract.

5 Subsection 3 (2) of the Act is repealed.

6 (1) The French version of section 6 of the Act is amended by striking out “un avis de privilège” and substituting “une revendication de privilège”.

(2) Section 6 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same

(2) Minor irregularities to which subsection (1) applies include,

- (a) a minor error or irregularity in the name of an owner of a premises or of a person for whom services or materials were supplied;
- (b) a minor error or irregularity in the legal description of a premises; and
- (c) including an owner's name in the wrong portion of a claim for lien.

(2) Section 6 of the Act is repealed and the following substituted:

Minor errors, irregularities

6 (1) No certificate, declaration or claim for lien is invalidated by reason only of a failure to comply strictly with subsection 32 (2), 33 (1) or 34 (5) unless, in the opinion of the court, a person has been prejudiced as a result, and then only to the extent of the prejudice suffered.

Same

(2) Minor errors or irregularities to which subsection (1) applies include,

- (a) a minor error or irregularity in,
 - (i) the name of an owner, a person for whom services or materials were supplied or a payment certifier,
 - (ii) the legal description of a premises, or
 - (iii) the address for service; and
- (b) including an owner's name in the wrong portion of a claim for lien.

7 The Act is amended by adding the following Part:

PART I.1 PROMPT PAYMENT

Definition, “proper invoice”

6.1 In this Part,

“proper invoice” means a written bill or other request for payment for services or materials in respect of an improvement under a contract, if it contains the following information and, subject to subsection 6.2 (2), meets any other requirements that the contract specifies:

1. The contractor's name and address.
2. The date of the proper invoice and the period during which the services or materials were supplied.
3. Information identifying the authority, whether in the contract or otherwise, under which the services or materials were supplied.
4. A description, including quantity where appropriate, of the services or materials that were supplied.
5. The amount payable for the services or materials that were supplied, and the payment terms.
6. The name, title, telephone number and mailing address of the person to whom payment is to be sent.
7. Any other information that may be prescribed.

Subject to holdback requirements

6.1.1 A requirement to pay an amount in accordance with this Part is subject to any requirement to retain a holdback in accordance with Part IV.

Giving of proper invoices

6.2 (1) Proper invoices shall be given to an owner on a monthly basis, unless the contract provides otherwise.

Restriction on conditions

(2) A provision in a contract that makes the giving of a proper invoice conditional on the prior certification of a payment certifier or on the owner's prior approval is of no force or effect.

Same

(3) For greater certainty, subsection (2) has no application to a provision in a contract that provides for the certification of a payment certifier or the owner's approval after a proper invoice is given.

Exception

(4) Subsection (2) does not apply to a provision in a contract that provides for the testing and commissioning of the improvement or of services or materials supplied under the contract.

Revisions

(5) A proper invoice may be revised by the contractor after the contractor has given it to the owner, if,

- (a) the owner agrees in advance to the revision;
- (b) the date of the proper invoice is not changed; and
- (c) the proper invoice continues to meet the requirements referred to in the definition of "proper invoice" in section 6.1.

Payment deadline, owner to contractor

6.3 (1) Subject to the giving of a notice of non-payment under subsection (2), an owner shall pay the amount payable under a proper invoice no later than 28 days after receiving the proper invoice from the contractor.

Exception, notice of non-payment if dispute

(2) An owner who disputes a proper invoice may refuse to pay all or any portion of the amount payable under the proper invoice within the time specified in subsection (1) if, no later than 14 days after receiving the proper invoice from the contractor, the owner gives to the contractor a notice of non-payment, in the prescribed form and manner, specifying the amount of the proper invoice that is not being paid and detailing all of the reasons for non-payment.

Requirement to pay remaining amount

(3) Subsection (1) continues to apply to any amount payable under the proper invoice that is not the subject of a notice under subsection (2).

Payment deadlines, contractor to subcontractor

Full payment

6.4 (1) Subject to the giving of a notice of non-payment under subsection (6), a contractor who receives full payment of a proper invoice within the time specified in subsection 6.3 (1) shall, no later than seven days after receiving payment, pay each subcontractor who supplied services or materials under a subcontract with the contractor that were included in the proper invoice the amount payable to the subcontractor.

Partial payment, paid amount

(2) Subject to the giving of a notice of non-payment under subsection (6), if the payment received by the contractor from the owner is only for a portion of the amount payable under a proper invoice, the contractor shall, no later than seven days after receiving payment, pay each subcontractor who supplied services or materials under a subcontract with the contractor that were included in the proper invoice from the amount paid by the owner.

Same

(3) For the purposes of subsection (2), if more than one subcontractor is entitled to payment, payment shall be made in accordance with the following rules:

1. If the amount not paid by the owner is specific to services or materials supplied by a particular subcontractor or subcontractors, the remaining subcontractors shall be paid, with any amount paid by the owner in respect of the subcontractor or subcontractors who are implicated in the dispute payable to them on a rateable basis, as applicable.
2. In any other case, subcontractors shall be paid on a rateable basis.

Non or partial payment, unpaid amount

(4) Subject to the giving of a notice of non-payment under subsection (5) or (6), if the owner does not pay some or all of a proper invoice within the time specified in subsection 6.3 (1), the contractor shall, no later than 35 days after giving the proper invoice to the owner, pay each subcontractor who supplied services or materials under a subcontract with the

contractor that were included in the proper invoice the amount payable to the subcontractor, to the extent that he or she was not paid fully under subsection (2).

Exception, notice of non-payment if owner does not pay

(5) Subsection (4) does not apply in respect of a subcontractor if, no later than the date specified in subsection (7), the contractor gives to the subcontractor, in the prescribed manner,

- (a) a notice of non-payment, in the prescribed form,
 - (i) stating that some or all of the amount payable to the subcontractor is not being paid within the time specified in subsection (4) due to non-payment by the owner,
 - (ii) specifying the amount not being paid, and
 - (iii) providing an undertaking to refer the matter to adjudication under Part II.1 no later than ~~14 days~~ 21 days after giving the notice to the subcontractor; and
- (b) a copy of any notice of non-payment given by the owner under subsection 6.3 (2).

Exception, notice of non-payment if dispute

(6) A contractor who disputes, in whole or in part, the entitlement of a subcontractor to payment of an amount under the subcontract may refuse to pay all or any portion of the amount within the time specified in subsection (1), (2) or (4), as the case may be, if, no later than the date specified in subsection (7), the contractor gives to the subcontractor a notice of non-payment, in the prescribed form and manner, specifying the amount that is not being paid and detailing all of the reasons for non-payment.

Timing of notice

(7) For the purposes of subsections (5) and (6), the contractor must give notice no later than,

- (a) seven days after receiving a notice of non-payment from the owner under subsection 6.3 (2); or
- (b) if no notice was given by the owner, before the expiry of the period referred to in subsection (4).

Payment deadline once payment received from owner

(8) Subsections (1) and (2) apply, with necessary modifications, in respect of any amount that is the subject of a notice under subsection (5), once the amount is paid by the owner.

Payment deadlines, subcontractor to subcontractor

Full payment

6.5 (1) Subject to the giving of a notice of non-payment under subsection (7), a subcontractor who receives full payment from a contractor in respect of a proper invoice within the time specified in subsection 6.4 (1) shall, no later than seven days after receiving payment, pay each subcontractor who supplied services or materials under a subcontract between them that were included in the proper invoice the amount payable to the subcontractor.

Partial payment, paid amount

(2) Subject to the giving of a notice of non-payment under subsection (7), if the payment received by the subcontractor from the contractor is only for a portion of the amount payable to the subcontractor in respect of a proper invoice, the subcontractor shall, no later than seven days after receiving payment, pay each subcontractor who supplied services or materials under a subcontract between them that were included in the proper invoice from the amount paid by the contractor.

Same

(3) For the purposes of subsection (2), if more than one subcontractor is entitled to payment, payment shall be made in accordance with the following rules:

1. If the amount not paid by the contractor is specific to services or materials supplied by a particular subcontractor or subcontractors, the remaining subcontractors shall be paid, with any amount paid by the contractor in respect of the subcontractor or subcontractors who are implicated in the dispute payable to them on a rateable basis, as applicable.
2. In any other case, subcontractors shall be paid on a rateable basis.

Non or partial payment, unpaid amount

(4) Subject to the giving of a notice of non-payment under subsection (6) or (7), if the contractor does not pay some or all of the amount payable to a subcontractor in respect of a proper invoice within the time specified in section 6.4, the subcontractor shall, no later than the date specified in subsection (5), pay each subcontractor who supplied services or materials under a subcontract between them that were included in the proper invoice the amount payable to the subcontractor, to the extent that he or she was not paid fully under subsection (2).

Same, payment deadline

(5) For the purposes of subsection (4), the subcontractor shall pay the amounts no later than,

- (a) seven days after the subcontractor receives payment from the contractor; or
- (b) if no payment is made by the contractor to the subcontractor, 42 days after the proper invoice was given to the owner.

Exception, notice of non-payment if contractor does not pay

(6) Subsection (4) does not apply in respect of a subcontractor if, no later than the date specified in subsection (8), the subcontractor required to pay under subsection (4) gives to the other subcontractor, in the prescribed manner,

- (a) a notice of non-payment, in the prescribed form,
 - (i) stating that some or all of the amount payable to the subcontractor is not being paid within the time specified in subsection (4) due to non-payment by the contractor, ~~and~~
 - ~~(ii) specifying the amount not being paid; and~~
 - ~~(ii) specifying the amount not being paid, and~~
 - ~~(iii) unless the failure of the contractor to pay is as a result of non-payment by the owner, providing an undertaking to refer the matter to adjudication under Part II.1 no later than 21 days after giving the notice to the subcontractor; and~~
- (b) a copy of any notices of non-payment received by the subcontractor in relation to the proper invoice.

Exception, notice of non-payment if dispute

(7) A subcontractor who disputes, in whole or in part, the entitlement of another subcontractor to payment of an amount under the subcontract may refuse to pay all or any portion of the amount within the time specified in subsection (1), (2) or (4), as the case may be, if, no later than the date specified in subsection (8), the subcontractor gives to the other subcontractor a notice of non-payment, in the prescribed form and manner, specifying the amount that is not being paid and detailing all of the reasons for non-payment.

Timing of notice

(8) For the purposes of subsections (6) and (7), the subcontractor must give notice no later than,

- (a) seven days after receiving a notice of non-payment from the contractor under subsection 6.4 (5) or (6); or
- (b) if no notice was given by the contractor, before the expiry of the period referred to in clause (5) (b).

Payment deadline once payment received from contractor

(9) Subsections (1) and (2) apply, with necessary modifications, in respect of any amount that is the subject of a notice under subsection (6), once the amount is paid by the contractor.

Date proper invoice was given

(10) On the request of a subcontractor who is required to make payments in accordance with this section, a contractor shall, as soon as possible, provide to the subcontractor confirmation of the date on which the contractor gave a proper invoice to the owner.

Further application

(11) This section applies, with necessary modifications, in respect of a subcontractor who is entitled to payment in accordance with this section and any amounts payable by that subcontractor to any other subcontractor under a subcontract in respect of the improvement.

Reasons for non-payment

6.5.1 Reasons for non-payment in accordance with this Part may include the retention of amounts under section 12 (set-off by trustee) or under subsection 17 (3) (lien set-off).

No effect on wages

6.6 Nothing in this Part in any way reduces, derogates from or alters the obligations of a contractor or subcontractor to pay wages as provided for by statute, contract or collective bargaining agreement.

Interest on late payments

6.7 If an amount is not paid when it is due under this Part, interest shall be paid on the outstanding balance at the prejudgment interest rate determined under subsection 127 (2) of the *Courts of Justice Act* or, if the contract or subcontract specifies a different interest rate for the purpose, the greater of the prejudgment interest rate and the interest rate specified in the contract or subcontract.

Interest on late payments

6.7 Interest begins to accrue on an amount that is not paid when it is due to be paid under this Part, at the prejudgment interest rate determined under subsection 127 (2) of the *Courts of Justice Act* or, if the contract or subcontract specifies a different interest rate for the purpose, the greater of the prejudgment interest rate and the interest rate specified in the contract or subcontract.

Transition

~~6.8 This Part applies to payments made under contracts entered into on or after the day section 7 of the *Construction Lien Amendment Act, 2017* comes into force.~~

8 The Act is amended by adding the following section:

Contractor's, subcontractor's duties re trust funds

8.1 (1) Every person who is a trustee under section 8 shall comply with the following requirements respecting the trust funds of which he or she is trustee:

1. The trust funds shall be deposited into a bank account in the trustee's name. If there is more than one trustee of the trust funds, the funds shall be deposited into a bank account in all of the trustees' names.
2. The trustee shall maintain written records respecting the trust funds, detailing the amounts that are received into and paid out of the funds, any transfers made for the purposes of the trust, and any other prescribed information.
3. If the person is a trustee of more than one trust under section 8, the trust funds may be deposited together into a single bank account, as long as the trustee maintains the records required under paragraph 2 separately in respect of each trust.

Multiple trust funds in single account

(2) Trust funds from separate trusts that are deposited together into a single bank account in accordance with subsection (1) are deemed to be traceable, and the depositing of trust funds in accordance with that subsection does not constitute a breach of trust.

9 The French version of subsection 9 (1) of the Act is amended by striking out "intérêt dans un local" in the portion before clause (a) and substituting "intérêt sur des lieux".

10 (1) The French version of section 12 of the Act is repealed and the following substituted:

Compensation par le fiduciaire

12 Sous réserve de la partie IV, un fiduciaire peut, sans manquer à ses obligations en cette qualité, retenir sur des fonds en fiducie un montant qui, eu égard à la relation qui existe entre le fiduciaire et la personne envers laquelle il est tenu aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance relatif aux améliorations, est égal au solde en sa faveur des dettes, réclamations ou dommages-intérêts non réglés, que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations.

~~(2) Section 12 of the Act is amended by striking out "whether or not related to the improvement" at the end and substituting "related to the improvement".~~

(2) Section 12 of the Act is amended by striking out "all outstanding debts, claims or damages, whether or not related to the improvement" at the end and substituting "all outstanding debts, claims or damages related to the improvement or, if the contractor or subcontractor, as the case may be, becomes insolvent, all outstanding debts, claims or damages whether or not related to the improvement".

11 (1) The Act is amended by adding the following Part:

PART II.1 CONSTRUCTION DISPUTE INTERIM ADJUDICATION

Definitions

13.1 In this Part,

"adjudication" means construction dispute interim adjudication under this Part with respect to a matter referred to in section 13.5; ("arbitrage intérimaire")

"adjudicator" means a person who is qualified by the Authority as an adjudicator; ("arbitre intérimaire")

"Authority" means the Authorized Nominating Authority designated under section 13.2; ("Autorité")

"notice of adjudication" means a notice that meets the requirements of section 13.7. ("avis d'arbitrage intérimaire")

Authorized Nominating Authority

~~**13.2** (1) The Lieutenant Governor in Council may, by regulation, designate an entity to act as Authorized Nominating Authority for the purposes of this Part.~~

Authorized Nominating Authority

13.2 (1) The Minister responsible for the administration of this Act may designate an entity to act as Authorized Nominating Authority for the purposes of this Part.

Criteria

(2) An entity may not be designated under subsection (1), or act as Authorized Nominating Authority, unless it meets the prescribed criteria, if any.

Duties and powers of Authority

Duties

13.3 (1) The Authority shall,

- (a) develop and oversee programs for the training of persons as adjudicators;
- (b) qualify persons who meet the prescribed requirements as adjudicators;
- (c) establish and maintain a publicly available registry of adjudicators;
- (d) appoint adjudicators for the purposes of subsection 13.9 (5); and
- (e) perform any other duties of the Authority set out in this Part or that may be prescribed for the purposes of this Part.

Powers

(2) The Authority may,

- (a) subject to the regulations, set fees for the training and qualification of persons as adjudicators and for the appointment of adjudicators, and require their payment; and
- (b) exercise any other power of the Authority set out in this Part or that may be prescribed for the purposes of this Part.

Minister as interim Authority

13.4 (1) The Lieutenant Governor in Council may designate the Minister responsible for the administration of this Act to act as Authorized Nominating Authority. The Minister responsible for the administration of this Act may act as Authorized Nominating Authority in accordance with subsection (2) on an interim basis, for any period during which an entity is not designated under section 13.2.

Same

(2) If a designation is made under subsection (1) If the Minister responsible for the administration of this Act acts as Authorized Nominating Authority, the Minister,

- (a) shall, subject to subsection (3), perform the duties of the Authority, other than the duty set out in clause 13.3 (1) (a); and
- (b) may exercise the powers of the Authority, other than the power set out in clause 13.3 (2) (a).

Same

(3) A duty of the Authority that is set out in the regulations for the purposes of clause 13.3 (1) (e) must only be performed by the Minister if the regulations prescribed for the purposes of this section so provide.

Availability of adjudication

Contract

13.5 (1) Subject to subsection (3), a party to a contract may refer to adjudication a dispute with the other party to the contract respecting any of the following matters:

1. The valuation of services or materials provided under the contract.
2. Payment under the contract, including in respect of a change order, whether approved or not, or a proposed change order.
3. Disputes that are the subject of a notice of non-payment under Part I.1.
4. Amounts retained under section 12 (set-off by trustee) or under subsection 17 (3) (lien set-off).

4.1 Payment of a holdback under section 26.1 or 26.2.

5. Non-payment of holdback under section 27.1.
6. Any other matter that the parties to the adjudication agree to, or that may be prescribed.

Subcontract

(2) Subject to subsection (3), a party to a subcontract may refer to adjudication a dispute with the other party to the subcontract respecting any of the matters referred to in subsection (1), with necessary modifications.

Expiry of adjudication period

(3) An adjudication may not be commenced if the notice of adjudication is given after the date the contract or subcontract is completed, unless the parties to the adjudication agree otherwise.

Multiple matters

(4) An adjudication may only address a single matter, unless the parties to the adjudication and the adjudicator agree otherwise.

Application despite other proceeding

(5) A party may refer a matter to adjudication under this Part even if the matter is the subject of a court action or of an arbitration under the *Arbitration Act, 1991*, unless the action or arbitration has been finally determined.

Adjudication procedures

13.6 (1) Subject to subsection (2), an adjudication is subject to the adjudication procedures set out in the contract or subcontract, if they comply with the requirements of this Part.

Same

(2) If the contract or subcontract does not address adjudication procedures, or if the adjudication procedures set out in the contract or subcontract do not comply with the requirements of this Part, the adjudication is subject to the adjudication procedures set out in this Part and in the regulations.

Notice of adjudication

13.7 (1) A party to a contract or subcontract who wishes to refer a dispute to adjudication shall give to the other party a written notice of adjudication that includes,

- (a) the names and addresses of the parties;
- (b) the nature and a brief description of the dispute, including details respecting how and when it arose;
- (c) the nature of the redress sought; and
- (d) the name of a proposed adjudicator to conduct the adjudication.

Copies

(2) If the regulations so provide, a party who gives notice under subsection (1) shall give a copy of the notice, in the prescribed manner, to the prescribed persons or entities.

Consecutive adjudication

~~**13.8** (1) If the same matter or related matters in respect of an improvement are the subject of disputes to be adjudicated in separate adjudications under subsections 13.5 (1) and (2), the parties to each of the adjudications may agree to the adjudication of the disputes consecutively, by a single adjudicator.~~

May be required by contractor

~~(2) If the same matter or related matters in respect of an improvement are the subject of disputes to be adjudicated in separate adjudications under subsections 13.5 (1) and (2) but the parties to each of the adjudications do not agree to consecutive adjudication, the contractor may, in accordance with the regulations, nevertheless require that the disputes be adjudicated consecutively, by a single adjudicator.~~

Consolidated adjudications

13.8 (1) If the same matter or related matters in respect of an improvement are the subject of disputes to be adjudicated in separate adjudications under subsections 13.5 (1) and (2), the parties to each of the adjudications may agree to the adjudication of the disputes together by a single adjudicator as a consolidated adjudication.

May be required by contractor

(2) If the same matter or related matters in respect of an improvement are the subject of disputes to be adjudicated in separate adjudications under subsections 13.5 (1) and (2) but the parties to each of the adjudications do not agree to consolidated adjudication, the contractor may, in accordance with the regulations, nevertheless require the consolidation of the adjudications.

Application

(3) This Part applies with the following and any other necessary modifications to a consolidated adjudication:

1. Subsection 13.10 (3) does not apply, and the adjudicator may determine how the adjudication fee is to be apportioned between the parties.
2. The reference in subsection 13.12 (3) to either or both parties to an adjudication shall be read as a reference to any or all of the parties to the consolidated adjudication.
3. The references in section 13.17 to the other party to the adjudication shall be read as a reference to any party to the consolidated adjudication.

Multiple matters permitted

(4) This section applies despite subsection 13.5 (4).

Adjudicator

13.9 (1) An adjudication may only be conducted by an adjudicator listed in the registry established under clause 13.3 (1) (c).

Selection of adjudicator

(2) The parties to the adjudication may agree to an adjudicator, or may request that the Authority appoint an adjudicator.

Contract, subcontract may not name adjudicator

(3) A provision in a contract or subcontract that purports to name a person to act as an adjudicator in the event of an adjudication is of no force or effect.

Requirement to request appointment

(4) If an adjudicator does not consent to conduct the adjudication within four days after the notice of adjudication is given, the party who gave the notice shall request that the Authority appoint an adjudicator.

Appointment

(5) The Authority shall appoint an adjudicator, subject to his or her prior consent, to conduct an adjudication no later than seven days after receiving a request for the appointment.

No requirement to act

(6) Nothing in this Part or the regulations shall be read as requiring an adjudicator to agree to conduct an adjudication or to accept an appointment by the Authority to conduct an adjudication.

Adjudicator fee

13.10 (1) An adjudicator shall be paid a fee for conducting the adjudication, which shall be determined in accordance with subsection (2) before the adjudication commences.

Fee amount

(2) The fee payable to an adjudicator is,

- (a) the fee agreed to by the parties to the adjudication and the adjudicator; or
- (b) if the parties and the adjudicator do not agree to a fee amount, the amount determined by the Authority, in accordance with the regulations, if any, on the adjudicator's request.

Equal apportionment

(3) The parties to the adjudication shall split payment of the adjudication fee equally, subject to a different determination under section 13.17.

Documents for adjudication

13.11 No later than five days after an adjudicator agrees or is appointed to conduct the adjudication, the party who gave the notice of adjudication shall give to the adjudicator a copy of the notice, together with,

- (a) a copy of the contract or subcontract; and
- (b) any documents the party intends to rely on during the adjudication.

Conduct of adjudication

Powers of adjudicator

13.12 (1) In conducting an adjudication, an adjudicator may exercise the following powers and any other power of an adjudicator that may be specified in the contract or subcontract:

1. Issuing directions respecting the conduct of the adjudication.
2. Taking the initiative in ascertaining the relevant facts and law.
3. Drawing inferences based on the conduct of the parties to adjudication.

4. Subject to subsection (2), conducting an on-site inspection of the improvement that is the subject of the contract or subcontract.
5. Obtaining the assistance of a merchant, accountant, actuary, building contractor, architect, engineer or other person in such a way as the adjudicator considers fit, as is reasonably necessary to enable him or her to determine better any matter of fact in question.
6. Making a determination in the adjudication.
7. Any other power that may be prescribed.

On-site inspection

(2) The exercise of the power to conduct an on-site inspection under paragraph 4 of subsection (1) is subject to the prior consent of,

- ~~— (a) the owner, if he or she is not a party to the adjudication; and~~
- (a) the owner of the premises if,
 - (i) the premises is a home in which the owner resides, or
 - (ii) the owner is not a party to the adjudication; and
- (b) any other person who has the legal authority to exclude others from the premises.

Costs of assistance

(3) If the adjudicator obtains the assistance of a person under paragraph 5 of subsection (1), the adjudicator may fix the remuneration of the person as is reasonable and proportionate to the dispute and direct payment of the remuneration by either or both of the parties to the adjudication.

Conduct

(4) Subject to this section, the adjudicator may conduct the adjudication in the manner he or she determines appropriate in the circumstances.

Impartiality

(5) An adjudicator shall conduct an adjudication in an impartial manner.

Statutory Powers Procedure Act

(6) The *Statutory Powers Procedure Act* does not apply to adjudications.

Determination

13.13 (1) Subject to subsection (2), an adjudicator shall make a determination of the matter that is the subject of an adjudication no later than 30 days after receiving the documents required by section 13.11.

Extension

(2) The deadline for an adjudicator's determination may be extended, at any time before its expiry and after the giving of documents to the adjudicator under section 13.11,

- (a) on the adjudicator's request, with the written consent of the parties to the adjudication, for a period of no more than 14 days; or
- (b) on the written agreement of the parties to the adjudication, subject to the adjudicator's consent, for the period specified in the agreement.

Notice of extension

(2.1) If the party who gave the notice of adjudication also gave a notice of non-payment under Part 1.1 in relation to the matter that is the subject of the adjudication, the party shall give notice of an extension under clause (2) (b), specifying the period of the extension, to the person to whom he or she gave the notice of non-payment.

Same

(2.2) A person who receives notice of an extension under subsection (2.1) or under this subsection shall give notice of the extension, specifying the period of the extension, to any person to whom he or she gave notice of non-payment under Part 1.1 in relation to the matter that is the subject of the adjudication.

Delayed determination

(3) A determination made by an adjudicator after the date determined under subsection (1) or (2) is of no force or effect.

Written reasons

(4) The adjudicator's determination shall be in writing and shall include reasons for the determination.

Admissibility

(5) The determination and reasons of an adjudicator are admissible as evidence in court.

Termination of adjudication

13.14 At any time after the notice of adjudication is given and before the adjudicator makes his or her determination, the parties to the adjudication may agree to terminate the adjudication, on notice to the adjudicator and subject to the payment of the adjudicator's fee.

Effect of determination

13.15 ~~The determination of a matter by an adjudicator is binding on the parties to the adjudication until a determination of the matter by a court or any determination of the matter by way of an arbitration conducted under the *Arbitration Act, 1991*.~~

Effect of determination

13.15 (1) The determination of a matter by an adjudicator is binding on the parties to the adjudication until a determination of the matter by a court, a determination of the matter by way of an arbitration conducted under the *Arbitration Act, 1991*, or a written agreement between the parties respecting the matter.

Authority of court, arbitrator

(2) Subject to section 13.18, nothing in this Part restricts the authority of a court or of an arbitrator acting under the *Arbitration Act, 1991* to consider the merits of a matter determined by an adjudicator.

Costs

13.16 Subject to section 13.17, the parties to an adjudication shall bear their own costs of the adjudication.

Frivolous, vexatious, etc.

13.17 If an adjudicator determines that a party to the adjudication has acted in respect of the improvement in a manner that is frivolous, vexatious, an abuse of process or other than in good faith, the adjudicator may provide, as part of his or her determination of the matter, that the party be required to pay some or all of the other party's costs, any part of the fee amount determined under section 13.10 that would otherwise be payable by the other party, or both.

Application to set aside

13.18 (1) ~~A court may set aside the determination of an adjudicator, on application by a party to the adjudication made no later than 30 days after the determination is communicated to the parties, on any of the following grounds:~~

- ~~— 1. A party participated in the adjudication while under a legal incapacity.~~
- ~~— 2. The contract or subcontract is invalid or has ceased to exist.~~
- ~~— 3. The determination dealt, in whole or in part, with a matter that may not be the subject of adjudication under this Part, or with a matter entirely unrelated to the subject of the adjudication.~~
- ~~— 4. The adjudication was conducted by someone other than an adjudicator.~~
- ~~— 5. The procedures followed in the adjudication did not comply with the procedures to which the adjudication was subject under this Part.~~
- ~~— 6. There is a reasonable apprehension of bias on the part of the adjudicator.~~
- ~~— 7. The determination was made as a result of fraud.~~

Same, amounts paid

(2) ~~In setting aside a determination under subsection (1), the court may require that any or all amounts paid in compliance with the determination be returned.~~

No stay

(3) ~~An application under subsection (1) does not operate as a stay of the operation of the determination unless a court orders otherwise.~~

Setting aside on judicial review

Leave required

13.18 (1) An application for judicial review of a determination of an adjudicator may only be made with leave of the Divisional Court in accordance with this section and the rules of court.

Timing

(2) A motion for leave to bring an application for judicial review of a determination of an adjudicator shall be filed, with proof of service, in accordance with the rules of court no later than 30 days after the determination is communicated to the parties.

Dismissal without reasons

(3) A motion for leave to bring an application for judicial review may be dismissed without reasons.

No appeal

(4) No appeal lies from an order on a motion for leave to bring an application for judicial review.

Setting aside only for specified reasons

(5) The determination of an adjudicator may only be set aside on an application for judicial review if the applicant establishes one or more of the following grounds:

1. The applicant participated in the adjudication while under a legal incapacity.
2. The contract or subcontract is invalid or has ceased to exist.
3. The determination was of a matter that may not be the subject of adjudication under this Part, or of a matter entirely unrelated to the subject of the adjudication.
4. The adjudication was conducted by someone other than an adjudicator.
5. The procedures followed in the adjudication did not comply with the procedures to which the adjudication was subject under this Part, and the failure to comply prejudiced the applicant's right to a fair adjudication.
6. There is a reasonable apprehension of bias on the part of the adjudicator.
7. The determination was made as a result of fraud.

Amounts paid

(6) If the Divisional Court sets aside the decision of an adjudicator, the Court may require that any or all amounts paid in compliance with the determination be returned.

No stay

(7) An application for judicial review of a decision of an adjudicator does not operate as a stay of the operation of the determination unless the Divisional Court orders otherwise.

Amounts payable**Subject to holdback**

13.19 (0.1) A requirement to pay an amount in accordance with this section is subject to any requirement to retain a holdback in accordance with Part IV.

Enforcement of amounts payable

13.19 (1) A party who is required under the determination of an adjudicator to pay an amount to another person shall pay the amount no later than 10 days after the determination has been communicated to the parties to the adjudication.

Application to consecutive adjudications

(2) In the case of consecutive adjudications held in accordance with section 13.8, amounts payable under the determination of the adjudicator in any of the adjudications shall be paid no later than 10 days after the determination of the last of the adjudications has been communicated to the parties to that adjudication.

Interest on late payment

(3) Subject to subsection (4), if an amount is not paid when it is due under this section, interest shall be paid on the outstanding balance at the prejudgment interest rate determined under subsection 127 (2) of the *Courts of Justice Act* or, if the contract or subcontract specifies a different interest rate for the purpose, the greater of the prejudgment interest rate and the interest rate specified in the contract or subcontract.

Interest on late payments

(3) Interest begins to accrue on an amount that is not paid when it is due to be paid under this Part, at the prejudgment interest rate determined under subsection 127 (2) of the *Courts of Justice Act* or, if the contract or subcontract specifies a different interest rate for the purpose, the greater of the prejudgment interest rate and the interest rate specified in the contract or subcontract.

No interest on interest

(4) Subsection (3) does not apply in respect of any amount payable under section 6.7.

Suspension of work

(5) If an amount payable to a contractor or subcontractor under a determination is not paid by the party when it is due under this section, the contractor or subcontractor may suspend further work under the contract or subcontract until the party pays the following amounts:

1. The amount required to be paid under the determination.
2. Any interest accrued on that amount under subsection (3).
3. Any reasonable costs incurred by the contractor or subcontractor as a result of the suspension of work.

Same, costs of resumption

(6) A contractor or subcontractor who suspends work under subsection (5) is entitled to payment, by the party, of any reasonable costs incurred by him or her as a result of the resumption of work following the payment of the amounts referred to in that subsection.

Enforcement by court

~~13.20 (1) A party to an adjudication may, no later than the date referred to in subsection (2), apply to the court for enforcement of the resulting determination.~~

Deadline

~~(2) An application under subsection (1) may not be made after the later of:~~

- ~~—(a) the second anniversary of the communication of the determination to the parties; and~~
- ~~—(b) if applicable, the second anniversary of the final determination of an application under section 13.18 that did not result in the setting aside of the adjudicator's determination.~~

Procedures

~~(3) An application under subsection (1) shall be made on notice to the person against whom enforcement is sought, in accordance with the rules of court, and shall be supported by the original determination or a certified copy.~~

Duty of court

~~(4) The court shall make an order enforcing the determination.~~

Enforcement by court

13.20 (1) A party to an adjudication may, no later than the date referred to in subsection (2), file a certified copy of the determination of an adjudicator with the court and, on filing, the determination is enforceable as if it were an order of the court.

Deadline

(2) The filing of a determination under subsection (1) may not be made after the later of,

- (a) the second anniversary of the communication of the determination to the parties; and
- (b) if a party makes a motion under section 13.18 for leave to bring an application for judicial review of a determination of an adjudicator, the second anniversary of the dismissal of the motion or, if the motion was not dismissed, the final determination of the application, if it did not result in the adjudicator's determination being set aside.

Notice of filing

(3) A party shall, no later than 10 days after filing a determination under subsection (1), notify the other party of the filing.

Effect on requirement to make payments

(4) If a determination requiring that an amount be paid to a contractor or subcontractor is filed under subsection (1), any related requirement of the contractor or subcontractor, as the case may be, to make payment to a subcontractor is deferred pending the outcome of the enforcement.

Immunity

13.21 No action or other proceeding shall be commenced against an adjudicator or his or her employees for any act done in good faith in the execution or intended execution of any duty or power under this Part or the regulations, or for any alleged neglect or default in the execution in good faith of that duty or power.

Testimonial immunity

13.22 An adjudicator shall not be compelled to give evidence in any action or other proceeding in respect of a matter that was the subject of an adjudication that he or she conducted.

Transition

~~13.23 This Part applies in respect of contracts and subcontracts entered into on or after the day subsection 11 (1) of the Construction Lien Amendment Act, 2017 comes into force.~~

(2) Part II.1 of the Act, as enacted by subsection (1), is amended by adding the following section:

Application of Part to surety bonds (Part XI.1)

13.24 If the regulations so provide, this Part applies, with such modifications as the regulations specify, to disputes in respect of such surety bonds to which Part XI.1 applies as are specified by the regulations.

12 (1) The French version of subsection 14 (1) of the Act is amended by striking out “le local ainsi amélioré” and substituting “les lieux ainsi améliorés”.

(2) Section 14 of the Act is amended by adding the following subsection:

Architects

(3) For greater certainty, subsection (1) applies to services or materials supplied by an architect as defined in the *Architects Act* and any employees of the architect.

13 (1) The French version of subsection 16 (1) of the Act is amended by striking out “dans un local” at the end and substituting “sur des lieux”.

(2) The French version of subsection 16 (2) of the Act is amended by striking out “un local dans lequel” and substituting “des lieux sur lesquels” and by striking out “dans ce local” and substituting “sur ces lieux”.

(3) The French version of subsection 16 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Cas où le privilège ne grève pas les lieux

(3) Lorsque la Couronne est propriétaire de lieux au sens de la présente loi ou que ceux-ci consistent, selon le cas:

- a) en une rue ou une voie publique qui est la propriété d’une municipalité;
- b) en une emprise ferroviaire,

le privilège ne grève pas les lieux mais constitue une sûreté prévue à l’article 21 et les dispositions de la présente loi prennent effet sans qu’il soit nécessaire d’enregistrer de revendication de privilège à l’égard des lieux.

(4) Section 16 of the Act is repealed and the following substituted:

Crown, municipal interest in premises

16 (1) A lien does not attach to the interest in a premises of,

- (a) the Crown; or
- (b) a municipality.

Interest of other person

(2) Where an improvement is made to a premises in which the Crown or a municipality has an interest but the Crown or municipality is not an owner of the premises, the lien may attach to the interest of any other person in the premises.

Where lien does not attach to premises

(3) A lien does not attach to a premises, but constitutes a charge under section 21, if,

- (a) the owner of the premises is the Crown or a municipality; or
- (b) the premises is a railway right-of-way.

14 (1) The French version of subsection 17 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

Compensation

(3) Sous réserve de la partie IV, afin de fixer le montant visé par le privilège aux termes du paragraphe (1) ou (2), il peut être tenu compte du montant qui, eu égard à la relation qui existe entre le responsable du paiement et la personne envers laquelle il est tenu, est égal au solde en faveur du responsable du paiement des dettes, réclamations et dommages-intérêts non réglés, que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations.

~~(2) Subsection 17 (3) of the Act is amended by striking out “whether or not related to the improvement” at the end and substituting “related to the improvement”.~~

(2) Subsection 17 (3) of the Act is amended by striking out “all outstanding debts, claims or damages, whether or not related to the improvement” at the end and substituting “all outstanding debts, claims or damages related to the improvement or, if the contractor or subcontractor, as the case may be, becomes insolvent, all outstanding debts, claims or damages whether or not related to the improvement”.

(3) The French version of subsection 17 (4) of the Act is amended by striking out “du privilège mentionné à l’avis, en regard” and substituting “d’une revendication de privilège à l’égard”.

(4) Subsection 17 (4) of the Act is amended by striking out “in respect of a public street or highway” at the end.

15 The French version of section 18 of the Act is amended by striking out “dans le local” and substituting “sur les lieux”.

16 (1) Subsection 19 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

Leasehold interest

(1) If the interest of the owner to which a lien attaches is leasehold, and if payment for all or part of the improvement is accounted for under the terms of the lease or any renewal of it, or under any agreement to which the landlord is a party that is connected to the lease, the landlord’s interest is also subject to the lien, to the extent of 10 percent of the amount of such payment.

(2) The French version of subsection 19 (3) of the Act is amended by striking out “qu’un avis de privilège est enregistré” and substituting “qu’une revendication de privilège est enregistrée” and by striking out “un avis de privilège” and substituting “une revendication de privilège”.

(3) Section 19 of the Act is amended by adding the following subsection:

Landlord as owner

(5) Nothing in this section prevents a determination in respect of a premises that the landlord is instead its owner, if he or she meets the criteria set out in the definition of “owner” in subsection 1 (1).

17 (1) Subsection 22 (1) of the Act is amended by striking out “have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44 (payment into court)” at the end and substituting “have expired or been satisfied, discharged or otherwise provided for under this Act”.

(2) Subsection 22 (2) of the Act is amended by striking out “have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44” at the end and substituting “have expired or been satisfied, discharged or otherwise provided for under this Act”.

(3) Section 22 of the Act is amended by adding the following subsection:

Permissible forms of holdback

(4) Some or all of any holdbacks may, instead of being retained in the form of funds, be retained in one or more of the following forms:

1. A letter of credit in the prescribed form.
2. A demand-worded holdback repayment bond in the prescribed form.
3. Any other form that may be prescribed.

18 Subsection 23 (5) of the Act is repealed.

19 (1) The French version of subsection 24 (1) of the Act is amended by striking out “en toute sûreté” and substituting “sans risque”.

(2) The French version of subsection 24 (2) of the Act is amended by striking out “, en toute sûreté” and substituting “sans risque”.

(3) Subsection 24 (2) of the Act is amended by striking out “services and materials” and substituting “services or materials”.

20 (1) The French version of section 25 of the Act is amended by striking out “, en toute sûreté” and substituting “sans risque”.

(2) Section 25 of the Act is amended by striking out “have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44 (payment into court)” at the end and substituting “have expired or been satisfied, discharged or otherwise provided for under this Act”.

21 (1) The French version of section 26 of the Act is amended by striking out “en toute sûreté” and substituting “sans risque”.

(2) Section 26 of the Act is amended by adding “Subject to section 27.1” at the beginning.

(3) Section 26 of the Act is amended by striking out “may, without jeopardy” and substituting “shall”.

(4) Section 26 of the Act is amended by striking out “have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44” at the end and substituting “have expired or been satisfied, discharged or otherwise provided for under this Act”.

22 The Act is amended by adding the following sections:

Payment of holdback on annual basis

26.1 (1) If the conditions in subsection (2) are met, a payer may make payment of the accrued holdback he or she is required to retain under subsection 22 (1) on an annual basis, in relation to the services or materials supplied during the applicable annual period.

Conditions

(2) Subsection (1) applies if,

- (a) the contract provides for a completion schedule that is longer than one year;
- (b) the contract provides for the payment of accrued holdback on an annual basis;
- (c) the contract price at the time the contract is entered into exceeds the prescribed amount; and
- (d) as of the applicable payment date,
 - (i) there are no preserved or perfected liens in respect of the contract, or
 - (ii) all liens in respect of the contract ~~have expired or been satisfied~~ have been satisfied, discharged or otherwise provided for under this Act.

Payment of holdback on phased basis

26.2 (1) If the conditions in subsection (2) are met, a payer may make payment of the accrued holdback he or she is required to retain under subsection 22 (1) on the completion of phases of an improvement, in relation to the services or materials supplied during each phase.

Conditions

(2) Subsection (1) applies if,

- (a) the contract provides for the payment of accrued holdback on a phased basis and identifies each phase;
- (b) the contract price at the time the contract is entered into exceeds the prescribed amount; and
- (c) as of the applicable payment date,
 - (i) there are no preserved or perfected liens in respect of the contract, or
 - (ii) all liens in respect of the contract ~~have expired or been satisfied~~ have been satisfied, discharged or otherwise provided for under this Act.

Payment on completion of design phase

(3) If a contract provides for payment of accrued holdback on a phased basis but only with respect to a specified design phase, clause (2) (b) does not apply.

23 (1) The French version of section 27 of the Act is amended by striking out “en toute sûreté” and substituting “sans risque”.

(2) Section 27 of the Act is amended by adding “Subject to section 27.1” at the beginning.

(3) Section 27 of the Act is amended by striking out “may, without jeopardy” and substituting “shall”.

(4) Section 27 of the Act is amended by striking out “have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44” at the end and substituting “have expired or been satisfied, discharged or otherwise provided for under this Act”.

24 The Act is amended by adding the following section:

Non-payment of holdback

27.1 A payer may refuse to pay some or all of the amount required to be paid under section 26 or 27, as the case may be, if, no later than 40 days after publication of the applicable certification or declaration of substantial performance under section 32, the payer publishes, in the manner set out in the regulations, a notice in the prescribed form, specifying the amount of the holdback that the payer refuses to pay.

24 (1) The Act is amended by adding the following section:

Non-payment of holdback

27.1 An owner may refuse to pay some or all of the amount the owner is required to pay to a contractor under section 26 or 27, as the case may be, if,

- (a) no later than 40 days after publication of the applicable certification or declaration of substantial performance under section 32, the owner publishes, in the manner set out in the regulations, a notice in the prescribed form, specifying the amount of the holdback that the owner refuses to pay; and

(b) the owner notifies, in accordance with the regulations if any, the contractor of the publication of the notice.

(2) Section 27.1 of the Act, as enacted by subsection (1), is amended by adding the following subsections:

Adjudication

(2) A contractor may refuse to pay some or all of the amount the contractor is required to pay to a subcontractor under section 26 or 27, as the case may be, if:

- (a) the owner refuses to pay some or all of the amount the owner is required to pay to the contractor under that section;
- (b) the contractor refers the matter to adjudication under Part II.1; and
- (c) the contractor notifies, in accordance with the regulations if any, every subcontractor to whom the contractor is required to pay the amount that the amount is not being paid and that the matter is being referred to adjudication.

Same

(3) A subcontractor may refuse to pay some or all of the amount the subcontractor is required to pay to another subcontractor under section 26 or 27, as the case may be, if:

- (a) the contractor refuses to pay some or all of the amount the contractor is required to pay to the subcontractor under that section;
- (b) the subcontractor refers the matter to adjudication under Part II.1; and
- (c) the subcontractor notifies, in accordance with the regulations if any, every subcontractor to whom the subcontractor is required to pay the amount that the amount is not being paid and that the matter is being referred to adjudication.

Same

(4) Subsection (3) applies, with necessary modifications, with respect to a subcontractor who receives notice under that subsection.

25 Section 30 of the Act is amended by striking out “have expired as provided in Part V, or have been satisfied, discharged or provided for under section 44 (payment into court)” at the end and substituting “have expired or been satisfied, discharged or otherwise provided for under this Act”.

26 (1) Clause 31 (2) (a) of the Act is amended by striking out “forty-five” in the portion before subclause (i) and substituting “60”.

(2) Subclause 31 (2) (a) (ii) of the Act is amended by striking out “completed or abandoned” and substituting “completed, abandoned or terminated”.

(3) Clause 31 (2) (b) of the Act is amended by striking out “forty-five” in the portion before subclause (i) and substituting “60”.

(4) The French version of subclause 31 (2) (b) (i) of the Act is amended by striking out “date de l’achèvement” and substituting “date d’achèvement”.

(5) Subclause 31 (2) (b) (ii) of the Act is amended by adding “or terminated” at the end.

(6) Section 31 of the Act is amended by adding the following subsection:

Workers’ trust fund lien

(2.1) Subject to subsection (4), the lien of the trustee of a workers’ trust fund on behalf of a worker or workers,

- (a) for services or materials supplied to an improvement on or before the date certified or declared to be the date of the substantial performance of the contract, expires at the conclusion of the 60-day period next following the occurrence of the earliest of,
 - (i) the date on which a copy of the certificate or declaration of the substantial performance of the contract is published, as provided in section 32,
 - (ii) the date on which the final worker who is a beneficiary of the workers’ trust fund last supplies services or materials to the improvement,
 - (iii) the date the contract is completed, abandoned or terminated, and
 - (iv) the date a subcontract is certified to be completed under section 33, where the services or materials were supplied under or in respect of that subcontract; and
- (b) for services or materials supplied to the improvement where there is no certification or declaration of the substantial performance of the contract, or for services or materials supplied to the improvement after the date certified or declared to be the date of the substantial performance of the contract, expires at the conclusion of the 60-day period next following the occurrence of the earlier of,

- (i) the date on which the final worker who is a beneficiary of the workers' trust fund last supplied services or materials to the improvement,
- (ii) the date the contract is completed, abandoned or terminated, and
- (iii) the date a subcontract is certified to be completed under section 33, where the services or materials were supplied under or in respect of that subcontract.

(7) Clause 31 (3) (a) of the Act is amended by striking out “forty-five” in the portion before subclause (i) and substituting “60”.

(8) Clause 31 (3) (a) of the Act is amended by striking out “and” at the end of subclauses (i) and (ii) and by adding the following subclause:

- (ii.1) the date the contract is completed, abandoned or terminated, and

(9) Clause 31 (3) (b) of the Act is amended by striking out “forty-five” in the portion before subclause (i) and substituting “60”.

(10) Clause 31 (3) (b) of the Act is amended by striking out “and” at the end of subclause (i) and by adding the following subclause:

- (i.1) the date the contract is completed, abandoned or terminated, and

(11) Section 31 of the Act is amended by adding the following subsections:

Notice of termination

(6) If a contract is terminated, either the owner or the contractor or other person whose lien is subject to expiry shall publish, in the manner set out in the regulations, a notice of the termination in the prescribed form and, for the purposes of this section, the date on which the contract is terminated is the termination date specified in the notice for the contract.

Validity of termination

(7) Subsection (6) does not prevent a person from contesting the validity of a termination.

27 (1) Paragraphs 5 and 9 of subsection 32 (1) of the Act are amended by striking out “once in a construction trade newspaper” wherever it appears and substituting in each case “in the manner set out in the regulations”.

(2) Clauses 32 (2) (e) and (f) of the Act are repealed and the following substituted:

- (e) a legal description of the premises, including all property identifier numbers and addresses for the premises; and
- (f) if the lien does not attach to the premises, the name and address of the person or body to whom a copy of the claim for lien must be given under section 34.

(3) Subsection 32 (5) of the Act is repealed.

28 Subsection 33.1 (2) of the Act is amended by striking out “in a construction trade newspaper at least five and not more than 15 days, excluding Saturdays and holidays, before the description is submitted for approval under subsection 9 (3) of the *Condominium Act, 1998*” at the end and substituting “in the manner set out in the regulations.”

29 (1) The French version of subsection 34 (2) of the Act is amended by striking out “Si l’avis de privilège porte sur une rue ou une voie publique qui est la propriété d’une municipalité, une copie de cet avis” at the beginning and substituting “Si la revendication de privilège porte sur une rue ou une voie publique qui est la propriété d’une municipalité, une copie de cette revendication”.

(2) Subsection 34 (2) of the Act is repealed.

(3) Subsection 34 (3) of the Act is amended by striking out “office prescribed by regulation” and substituting “prescribed office”.

(4) Section 34 of the Act is amended by adding the following subsection:

Premises owned by municipality

(3.1) Where the owner of the premises is a municipality, the copy of the claim for lien shall be given to the clerk of the municipality.

(5) The French version of subsection 34 (4) of the Act is amended by striking out “Si le local consiste en un droit de passage d’un chemin de fer” at the beginning and substituting “Si les lieux consistent en une emprise ferroviaire”.

(6) Clause 34 (5) (a) of the Act is repealed and the following substituted:

- (a) the name and address for service of the person claiming the lien or, in the case of a claim on behalf of a worker by a workers' trust fund, the name and address of the trustee;
- (a.1) the name and address of the owner of the premises and of the person for whom the services or materials were supplied;

(a.2) the time within which the services or materials were supplied;

(7) The French version of subclause 34 (5) (e) (ii) of the Act is amended by striking out “du local, si le privilège ne grève pas celui-ci” at the end and substituting “des lieux, si le privilège ne grève pas ceux-ci”.

(8) The French version of subsection 34 (7) of the Act is amended by striking out “L’avis de privilège” and substituting “La revendication”.

(9) The French version of subsection 34 (8) of the Act is repealed and the following substituted:

Jonction des parties

(8) Plusieurs titulaires de privilège sur les mêmes lieux peuvent être réunis dans une seule revendication de privilège.

(10) Section 34 of the Act is amended by adding the following subsection:

Notice of preservation of lien re common elements of condominium

(9) A person who preserves a lien under this section that relates, in whole or in part, to an improvement to the common elements of a corporation under the *Condominium Act, 1998* shall give notice of the lien’s preservation, in the prescribed form, to the corporation and to each person who is,

(a) in the case of a corporation that is not a common elements condominium corporation, as defined in that Act, an owner of a unit in the corporation; and

(b) in the case of a common elements condominium corporation, an owner of a parcel of land mentioned in subsection 139 (1) of that Act to which a common interest is attached and which is described in the declaration of the corporation.

~~(11) Section 34 of the Act is amended by adding the following subsection:~~

~~Adjudication and expiry~~

~~(10) If the matter that is the subject of a lien is also the subject of an adjudication under Part II.1, the lien is deemed, for the purposes of this section only, to have expired on the later of the date on which the lien would expire under section 31 and the conclusion of the 45-day period next following,~~

~~— (a) the receipt by the adjudicator of documents under section 13.11; or~~

~~— (b) in the case of consecutive adjudications held in accordance with section 13.8, the receipt by the adjudicator of documents under section 13.11 for the last of the adjudications.~~

(11) Section 34 of the Act is amended by adding the following subsection:

Adjudication and expiry

(10) If the matter that is the subject of a lien that has not expired is also a matter that is the subject of an adjudication under Part II.1, the lien is deemed, for the purposes of this section only, to have expired on the later of the date on which the lien would expire under section 31 and the conclusion of the 45-day period next following the receipt by the adjudicator of documents under section 13.11.

30 (1) The French version of section 35 of the Act is amended by striking out “un avis de privilège” in the portion before clause (a) and substituting “une revendication de privilège”.

(2) Section 35 of the Act is repealed and the following substituted:

Exaggerated, false claims

Liability

35 (1) In addition to any other ground on which the person may be liable, any person who preserves a claim for lien or who gives written notice of a lien in the following circumstances is liable to any person who suffers damages as a result:

1. The person knows or ought to know that the amount of the lien has been wilfully exaggerated.

2. The person knows or ought to know that he or she does not have a lien.

Reduction of lien amount

(2) In the circumstances described in paragraph 1 of subsection (1), the court may, on motion, order that the lien amount be reduced by the exaggerated portion, as determined in accordance with section 17, if it finds that the person has acted in good faith.

31 (1) Subsection 36 (2) of the Act is amended by striking out “forty-five” and substituting “90”.

(2) The French version of subsection 36 (4) of the Act is amended by striking out “en regard” wherever it appears and substituting in each case “à l’égard”.

(3) Paragraph 3 of subsection 36 (4) of the Act is amended by striking out “A sheltered claim for lien” at the beginning and substituting “A sheltered lien”.

(4) The French version of paragraph 4 of subsection 36 (4) of the Act is amended by striking out “sa demande ou tout fait allégué dans son avis de privilège” at the end and substituting “sa revendication de privilège ou tout fait allégué dans celle-ci”.

32 (1) Paragraph 1 of subsection 39 (1) of the Act is amended by striking out “By the owner or contractor” at the beginning and substituting “By the owner or contractor, other than a landlord described in paragraph 4”.

(2) Subparagraph 1 iii of subsection 39 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

iii. a state of accounts between the owner and the contractor containing the information listed in subsection (4.1),

(3) Paragraph 1 of subsection 39 (1) of the Act is amended by striking out “and” at the end of subparagraph iv, adding “and” at the end of subparagraph v and adding the following subparagraph:

vi. a statement of whether the contract provides that payment under the contract shall be based on the completion of specified phases or the reaching of other milestones in its completion.

(4) Subparagraph 2 ii of subsection 39 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

ii. a state of accounts between the contractor and a subcontractor, or between a subcontractor and another subcontractor, containing the information listed in subsection (4.1),

(5) The French version of paragraph 3 of subsection 39 (1) of the Act is amended by striking out “intérêt dans le local qui constitue” in the portion before subparagraph i and substituting “intérêt sur les lieux qui constituent”.

(6) Subsection 39 (1) of the Act is amended by adding the following paragraph:

from landlord

4. By a landlord whose interest in a premises is subject to a lien under subsection 19 (1), with,

i. the names of the parties to the lease, and

ii. the amount of the payment referred to in subsection 19 (1).

(7) Paragraph 4 of subsection 39 (1) of the Act, as enacted by subsection (6), is amended by striking out “and” after subparagraph i, adding “and” after subparagraph ii and adding the following subparagraph:

iii. the state of accounts between the landlord and the tenant containing the information listed in subsection (4.1).

~~(8) Subsection 39 (4) of the Act is repealed.~~

(8) Subsection 39 (4) of the Act is repealed and the following substituted:

respecting publication of certificate of substantial performance

(4) A contractor shall, on the written request of a person, provide to the person within a reasonable time after the request is made written confirmation of the date and location of the publication of the copy of the certificate of substantial performance under subsection 32 (1).

(9) Section 39 of the Act is amended by adding the following subsections:

State of accounts

(4.1) A state of accounts under subsection (1) shall contain the following information, as of a specified date:

1. The price of the services or materials that have been supplied under the contract or subcontract.
2. The amounts paid under the contract or subcontract.
3. In the case of a state of accounts under paragraph 4 of subsection (1), which of the amounts paid under the contract or subcontract constitute any part of the payment referred to in subsection 19 (1).
4. The amount of the applicable holdbacks.
5. The balance owed under the contract or subcontract.
6. Any amount retained under section 12 (set-off by trustee) or under subsection 17 (3) (lien set-off).
7. Any other information that may be prescribed.

Information provided by mortgagee

(4.2) For the purposes of clause (2) (b), if amounts have been advanced under the mortgage for the purposes of financing both the purchase price of the land and the making of the improvement, the statement must show the amount advanced under the mortgage for each of those purposes.

(10) Subsection 39 (5) of the Act is amended by striking out “damages sustained by reason thereof” at the end and substituting “damages suffered as a result”.

33 (1) Clause 41 (1) (a) of the Act is amended by striking out “a release in the prescribed form on the title to the premises and the release shall” and substituting “a discharge of lien in the prescribed form on the title to the premises and the discharge shall”.

(2) Clause 41 (1) (b) of the Act is amended by striking out “a release” and substituting “a discharge of lien”.

(3) Subsection 41 (2) of the Act is amended by striking out “in writing” and substituting “in the prescribed form”.

34 (1) The French version of section 42 of the Act is amended by striking out “le local ainsi libéré” at the end and substituting “les lieux ainsi libérés”.

(2) Section 42 of the Act is amended by striking out “the registration of a release in the prescribed form on the title to the premises released” at the end and substituting “the registration of a discharge of lien in the prescribed form on the title to the applicable premises”.

35 The French version of section 43 of the Act is amended by striking out “dans le local par l’enregistrement à l’égard du titre sur le local” and substituting “sur les lieux par l’enregistrement à l’égard du titre sur les lieux”.

36 (1) Clause 44 (1) (d) of the Act is amended by striking out “\$50,000” and substituting “\$250,000”.

(2) Section 44 of the Act is amended by adding the following subsections:

Condominium

(2.1) The owner of a condominium unit under the *Condominium Act, 1998* may make a motion under clause (1) (a) or subsection (2) regarding a lien respecting an improvement to common elements that include the common interest appurtenant to the owner’s unit, and, for the purpose, the full amount claimed as owing in the claim for lien is deemed to be that portion of the lien amount that is attributable to the owner’s common interest as specified in the applicable declaration registered under that Act.

Common elements condominium corporation

(2.2) An owner of a parcel of land mentioned in subsection 139 (1) of the *Condominium Act, 1998* to which a common interest is attached, in the case of a common elements condominium corporation, may make a motion under clause (1) (a) or subsection (2) regarding a lien respecting an improvement to common elements that include the common interest appurtenant to the owner’s parcel of land, and, for the purpose, the full amount claimed as owing in the claim for lien is deemed to be that portion of the lien amount that is attributable to the owner’s common interest as specified in the applicable declaration registered under that Act.

(3) The French version of subsection 44 (3) of the Act is amended by striking out “l’avis de privilège donné” and substituting “la revendication de privilège donnée”.

(4) Section 44 of the Act is amended by adding the following subsection:

Vacating written notice of lien

(3.1) The court shall, on motion, vacate a written notice of a lien if any of the circumstances in subsection (1), (2) or (3) apply.

(5) Section 44 of the Act is amended by adding the following subsection:

Letters of credit

(5.1) A letter of credit containing reference to an international commercial convention is acceptable as security for the purposes of this section, as long as the convention text is written into the terms of the credit and the letter of credit is unconditional and accepted by a bank listed in Schedule I to the *Bank Act* (Canada) that is operating in Ontario.

(6) Paragraph 1 of subsection 44 (9) of the Act is amended by striking out “the procedures set out in Part VIII” and substituting “the procedures under Part VIII”.

37 (1) Subsection 47 (1) of the Act is repealed and the following substituted:

General powers of the court

Power to discharge

(1) The court may, on motion, order the discharge of a lien,

- (a) on the basis that the claim for the lien is frivolous, vexatious or an abuse of process; or
- (b) on any other proper ground.

Power to vacate, etc.

(1.1) The court may, on motion, make any of the following orders, on any proper ground:

- 1. An order that the registration of a claim for lien, a certificate of action or both be vacated.

2. If written notice of a lien has been given, a declaration that the lien has expired or that the written notice of the lien shall no longer bind the person to whom it was given.
3. An order dismissing an action.

Conditions

(1.2) An order under subsection (1) or (1.1) may include any terms or conditions that the court considers appropriate in the circumstances.

(2) Subsection 47 (2) of the Act is amended by striking out “subsection (1)” and substituting “paragraph 1 of subsection (1.1)”.

38 The French version of section 49 of the Act is amended by striking out “l’avis de privilège” and substituting “la revendication de privilège” and by striking out “chacun des privilèges qui ont été conservés ou rendus opposables” and substituting “chacune des revendications de privilège qui ont été conservées ou rendues opposables”.

39 (1) The French version of subsection 50 (3) of the Act is amended by striking out “au même local” and substituting “aux mêmes lieux”.

(2) Section 50 of the Act is repealed and the following substituted:

Lien claims and procedures

50 (1) A lien claim is enforceable in an action in the Superior Court of Justice.

Procedures

(2) Except to the extent that they are inconsistent with this Act and the procedures prescribed for the purposes of this Part, the *Courts of Justice Act* and the rules of court apply to actions under this Part.

Summary procedure

(3) The procedure in an action shall be as far as possible of a summary character, having regard to the amount and nature of the liens in question.

40 (1) Section 51 of the Act is amended by striking out “on a reference by a master, a case management master or a person agreed on by the parties” in the portion before clause (a) and substituting “on a reference under section 58”.

(2) Clause 51 (a) of the Act is amended by striking out “subject to section 56”.

41 Section 52 of the Act is amended by striking out “or for holding a settlement meeting” at the end.

42 (1) The French version of clause 55 (2) (b) of the Act is amended by striking out “en regard” and substituting “à l’égard”.

(2) Sections 53 to 57 of the Act are repealed.

43 (1) Subsection 58 (1) of the Act is amended by striking out “or” at the end of clause (a.1), adding “or” at the end of clause (b), and adding the following clause:

- (c) if the action is for an amount that is within the monetary jurisdiction of the Small Claims Court, as set out in section 23 of the *Courts of Justice Act*, to a deputy judge of that Court or to the Small Claims Court Administrative Judge.

~~**(2) Subsection 58 (1.1) of the Act is amended by striking out “to every person who is or would be entitled to a notice of settlement meeting under subsection 60 (2)” at the end and substituting “to every person specified by the procedures prescribed for the purposes of this Part”.**~~

(2) Subsection 58 (1.1) of the Act is repealed and the following substituted:

Notice

~~**(1.1) Notice of a motion for a reference under clause (1) (b) or (c) shall be given to every person specified by the procedures prescribed for the purposes of this Part.**~~

(3) Subsection 58 (3) of the Act is amended by striking out “to a case management master or to a person agreed on by the parties” at the end and substituting “to a case management master, to a person agreed on by the parties or, if the action is for an amount that is within the monetary jurisdiction of the Small Claims Court, as set out in section 23 of the *Courts of Justice Act*, to a deputy judge of that Court or to the Small Claims Court Administrative Judge”

(4) Section 58 of the Act is amended by adding the following subsection:

Powers of Small Claims Court judge

(4.2) Subsection (4) also applies to a deputy judge of the Small Claims Court or to the Small Claims Court Administrative Judge, if a reference is directed to him or her.

(5) Subsection 58 (5) of the Act is amended by striking out “Where under subsection (1) the action has been referred to a master, to a case management master or to a person agreed on by the parties for trial” at the beginning and substituting “If all or part of an action is referred for trial under subsection (1)”.

44 (1) The French version of clause 60 (2) (b) of the Act is amended by striking out “le local, si le privilège grève celui-ci” and substituting “les lieux, si le privilège grève ceux-ci”.

(2) Clause 61 (5) (a) of the Act is amended by striking out “if there was no dispute at the meeting to a claim for lien” and substituting “if there was no dispute at the settlement meeting”.

(3) Sections 59 to 61 of the Act are repealed.

45 (1) Clause 62 (1) (b) of the Act is amended by striking out “on a reference by a master, by a case management master, or by a person agreed on by the parties” at the end and substituting “on a reference under section 58”.

(2) Clause 62 (6) (b) of the Act is amended by striking out “*Arbitrations Act*” at the end and substituting “*Arbitration Act, 1991*”.

46 Sections 66 and 67 of the Act are repealed.

47 (1) The heading to Part IX of the Act is repealed and the following substituted:

PART IX APPOINTMENT OF TRUSTEE

(2) Subsection 68 (4) of the Act is amended by striking out “mortgage, charge, interest” and substituting “mortgage, interest”.

48 Section 69 of the Act is repealed.

49 (1) Subsection 71 (1) of the Act is amended by striking out “Subject to subsection (3)” at the beginning and substituting “Except as otherwise provided in this section”.

(2) Subsection 71 (3) of the Act is repealed and the following substituted:

No appeal without leave

(3) No appeal lies from an interlocutory order made by the court, except with leave of the Divisional Court.

No appeal

(4) No appeal lies from a judgment or an order on a motion to oppose confirmation of a report under this Act, if the amount claimed is \$10,000 or less.

(3) Section 71 of the Act is amended by adding the following subsection:

Same

(5) No appeal lies from an order of the court under Part II.1.

50 Section 72 of the Act is amended by striking out “non-completion or abandonment” and substituting “non-completion, abandonment or termination”.

51 The French version of subsection 75 (2) of the Act is amended by striking out “sa réclamation de privilège” at the end and substituting “sa revendication de privilège”.

52 Section 76 of the Act is amended by striking out “Where a claim for lien is preserved by registration” at the beginning and substituting “Where a lien is preserved by registration of a claim for lien”.

53 (1) The French version of clauses 78 (4) (a) and (6) (a) of the Act is amended by striking out “le local était grevé” wherever it appears and substituting in each case “les lieux étaient grevés”.

(2) Subsection 78 (10) of the Act is amended by striking out “in a form prescribed” in the portion after clause (b) and substituting “in the prescribed form”.

54 The French version of section 82 of the Act is amended by striking out “le même local” in the portion before clause (a) and substituting “les mêmes lieux”.

55 The French version of section 83 of the Act is repealed and the following substituted:

Affectation du produit d’une assurance

83 Si des lieux grevés d’un privilège sont détruits en totalité ou en partie, le montant du produit d’une assurance à l’égard des lieux que reçoit le propriétaire ou le créancier hypothécaire est substitué aux lieux ainsi détruits et est réparti conformément à l’ordre de priorité établi à la présente partie.

56 The Act is amended by adding the following Part:

PART XI.1 SURETY BONDS

Bonds and public contracts

Definition

85.1 (1) In this section,

“public contract” means a contract between an owner and a contractor respecting an improvement, if the owner is the Crown, a municipality or a broader public sector organization.

Application

(2) Subject to the regulations, this section applies to a public contract if the contract price exceeds the amount prescribed for the applicable owner.

Exception

(2.1) This section does not apply in the case of a contractor who is an architect or an engineer.

Requirement for labour and material payment bond

(3) On entering into a public contract, a contractor shall furnish the owner with a labour and material payment bond, in the prescribed form, that,

- (a) is of an insurer licensed under the *Insurance Act* to write surety and fidelity insurance;
- ~~— (b) has a coverage limit of at least 50 per cent of the contract price; and~~
- (b) has a coverage limit of at least 50 per cent of the contract price, or such other percentage of the contract price as may be prescribed; and
- (c) extends protection to subcontractors and persons supplying labour or materials to the improvement.

Requirement for performance bond

(4) On entering into a public contract, a contractor shall furnish the owner with a performance bond, in the prescribed form, that,

- (a) is of an insurer licensed under the *Insurance Act* to write surety and fidelity insurance; and
- ~~— (b) has a coverage limit of at least 50 per cent of the contract price;~~
- (b) has a coverage limit of at least 50 per cent of the contract price, or such other percentage of the contract price as may be prescribed.

Claims process

(5) A bond form prescribed for the purposes of subsection (3) or (4) may set out the claims process applicable in respect of the bond.

No limitation on other bonds or security

(6) For greater certainty, this section does not limit the ability of the owner to require the contractor to provide other types of bonds or security.

Rights of action

Default, labour and material payment bond

85.2 (1) If a labour and material payment bond is in effect in respect of an improvement and the principal on the bond defaults in making a payment guaranteed by the bond, any person to whom the payment is guaranteed has a right of action to recover the amount of the person’s claim, in accordance with the terms and conditions of the bond, against the surety and the principal.

Default, performance bond

(2) If a performance bond is in effect in respect of an improvement and the contractor defaults in performing the contract guaranteed by the bond, the owner has a right of action to enforce the bond, in accordance with its terms and conditions, against the surety and the contractor.

Saving

(3) Nothing in this section makes the surety liable for an amount in excess of the amount that the surety undertakes to pay under a bond, and the surety’s liability under the bond shall be reduced by and to the extent of any payment made in good faith by the surety either before or after judgment is obtained against the surety.

Same

(4) Nothing in this section makes the surety liable as the principal under a bond, or makes the surety a party to any contract.

Subrogation

(5) On satisfaction of its obligation to any person under a bond to which this section applies, the surety shall be subrogated to all the rights of that person.

57 (1) Subsection 86 (1) of the Act is amended by striking out “settlement meeting” in the portion before clause (a) and substituting “any other step in a proceeding under this Act”.

(2) Subclause 86 (1) (b) (i) of the Act is repealed and the following substituted:

- (i) knowingly participated in the preservation or perfection of a lien, or represented a party at the trial of an action, where it is clear that the claim for a lien is without foundation, is frivolous, vexatious or an abuse of process, or is for a wilfully exaggerated amount, or that the lien has expired, or

(3) Subsection 86 (1) of the Act is amended by striking out “including where the motion is heard by, or the action has been referred under section 58 to, a master, case management master or commissioner” at the end and substituting “including where the motion is heard by a person other than a judge or the action has been referred under section 58”.

~~58 Section 87 of the Act is amended by adding the following subsection:~~

~~Exception, written notice of lien~~

~~(1.1) Despite subsection (1), a written notice of lien shall be served in a manner permitted under the rules of court for service of an originating process.~~

58 Section 87 of the Act is amended by adding the following subsections:

Exception, written notice of lien

(1.1) Despite subsection (1), a written notice of lien shall be served in a manner permitted under the rules of court for service of an originating process.

Claim for lien to municipality

(1.2) If the regulations so provide, a copy of a claim for lien shall, despite subsection (1), be given to the clerk of a municipality under subsection 34 (3.1) electronically in accordance with the regulations.

59 The Act is amended by adding the following section:

Financial Administration Act

87.1 If a ministry or specified public entity, as defined in the *Financial Administration Act*, is liable to pay interest under this Act, the payment of the interest is deemed to have been authorized and directed by the Treasury Board under section 11.4.1 of that Act.

60 The Act is amended by adding the following section:

Courts of Justice Act

87.2 In the event of a conflict between this Act and the *Courts of Justice Act*, this Act prevails to the extent of the conflict.

60.1 (1) The Act is amended by adding the following section:

Transition, Construction Lien Amendment Act, 2017

87.3 (1) This Act, as it read immediately before the day subsection 2 (2) of the *Construction Lien Amendment Act, 2017* came into force, continues to apply with respect to an improvement if,

- (a) a contract for the improvement was entered into before that day, regardless of when any subcontract under the contract was entered into;
- (b) a procurement process, if any, for the improvement was commenced before that day by the owner of the premises; or
- (c) the premises is subject to a leasehold interest, and the lease was first entered into before that day.

Examples, procurement process

(2) For the purposes of clause (1) (b), examples of the commencement of a procurement process include the making of a request for qualifications, a request for proposals or a call for tenders.

(2) Section 87.3 of the Act, as enacted by subsection (1), is amended by adding the following subsection:

Same

(3) Parts I.1 and II.1 apply in respect of contracts entered into on or after the day subsection 11 (1) of the *Construction Lien Amendment Act, 2017* comes into force, and in respect of subcontracts made under those contracts.

61 (1) Section 88 of the Act is repealed and the following substituted:

Regulations

88 (1) The Lieutenant Governor in Council may make regulations respecting any matter necessary or advisable to carry out effectively the intent and purpose of this Act, including regulations,

- (a) respecting anything that, under this Act, may or must be prescribed or done by regulation;
- (b) prescribing forms and providing for their use.

Same, transitional matters

(2) The Lieutenant Governor in Council may make regulations providing for such transitional matters as the Lieutenant Governor in Council considers necessary or advisable in connection with the implementation of the *Construction Lien Amendment Act, 2017*.

(2) Subsection 88 (1) of the Act is amended by adding the following clauses:

(b.1) for the purposes of subsection 1.1 (5), providing for modifications in the application of portions, provisions or regulations listed in that subsection;

- (c) governing the registry required to be established under clause 13.3 (1) (c);
- (d) governing fees that may be set by the Authorized Nominating Authority under clause 13.3 (2) (a) or that the Authority may determine under clause 13.10 (2) (b);
- (e) ~~if a designation is made under subsection 13.4 (1)~~ for the purposes of section 13.4, prescribing fees for the training and qualification of persons as adjudicators and for the appointment of adjudicators, and requiring their payment;
- (f) establishing procedures for the making of complaints against the Authorized Nominating Authority;
- (g) governing adjudication procedures for the purposes of subsection 13.6 (2);
- (h) governing the procedures for requiring a ~~consecutive~~ consolidated adjudication under subsection 13.8 (2);
- (i) governing procedures that apply if an adjudicator fails to complete an adjudication under Part II.1;

(i.1) providing that Parts I.1 and II.1 do not apply with respect to the classes of contracts and subcontracts for improvements to land used in connection with a facility referred to in the definition of “nuclear facility” in the *Nuclear Safety and Control Act* (Canada) that are specified by the regulations.

(3) Subsection 88 (1) of the Act is amended by adding the following clause:

- (j) for the purposes of Part VIII, governing procedures that apply to actions.

(4) Subsection 88 (1) of the Act is amended by adding the following clause:

- (k) exempting public contracts from the application of section 85.1.

(5) Section 88 of the Act is amended by adding the following subsection:

Conflict

(1.1) In the event of a conflict between a regulation made under clause 88 (1) (j) and the *Courts of Justice Act* or the rules of court, the regulation prevails to the extent of the conflict.

62 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “l’avis de privilège” wherever it appears and substituting in each case “la revendication de privilège”:

1. Subsection 19 (4).
2. Clause 34 (1) (b).
3. Subsections 34 (3) and (4).
4. Subsection 34 (5), in the portion before clause (a).
5. Subsection 40 (1), in the portion before paragraph 1.
6. Subsection 40 (2).
7. Clause 40 (3) (b).
8. Clause 41 (1) (b).

9. Clauses 44 (1) (b) and (c).
10. Subsection 44 (2).
11. Subsection 45 (1), in the portion before clause (a).
12. Clause 45 (1) (c), in the portion before subclause (i).
13. Subsection 46 (1).
14. Subclause 47 (1) (b) (i).
15. Subclause 86 (1) (b) (i).

63 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “d’un avis de privilège” wherever it appears and substituting in each case “d’une revendication de privilège”:

1. Clause 34 (1) (a).
2. Clause 44 (1) (a).

64 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “la formule prescrite” wherever it appears and substituting in each case “le formulaire prescrit”:

1. Subsection 31 (5), in the portion before clause (a).
2. Paragraph 1 of subsection 32 (1).
3. Subsection 33 (1).
4. Subsection 33.1 (3), in the portion before clause (a).
5. Clause 36 (3) (a).
6. Clauses 41 (1) (a) and (b).
7. Section 42.
8. Section 43.
9. Clauses 62 (1) (a) and (b).
10. Subsection 62 (2).

65 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “des services et des matériaux” wherever it appears and substituting in each case “des services ou des matériaux”:

1. Clause (b) of the definition of “price” in subsection 1 (1).
2. Subsection 2 (2).
3. Subsection 8 (1), in the portion after clause (b).
4. Subsection 8 (2).
5. Subsection 11 (1).
6. Subsection 14 (1).
7. Subsections 22 (1) and (2).
8. Subsection 24 (1).
9. Clause 31 (2) (b), in the portion before subclause (i).
10. Subsection 31 (5), in the portion before clause (a).
11. Subsection 34 (7).
12. Section 72.

66 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “aux services et aux matériaux” wherever it appears and substituting in each case “aux services ou aux matériaux”:

1. Subsection 17 (1).
2. Section 21.
3. Subsections 31 (1) and (4).

67 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “les services et les matériaux” wherever it appears and substituting in each case “les services ou les matériaux”:

1. Subsection 34 (1), in the portion before clause (a).
2. Section 48.

68 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out by striking out “des matériaux ou des services” wherever it appears and substituting in each case “des services ou des matériaux”:

1. Section 4.
2. Subclause 82 (a) (ii).

69 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “le local” wherever it appears and substituting in each case “les lieux”:

1. The definition of “owner” in subsection 1 (1).
2. Subsection 3 (1).
3. Clause 9 (1) (b).
4. Subsection 23 (1).
5. Clause 32 (2) (e).
6. Clauses 34 (1) (a) and (b).
7. Subclause 34 (5) (e) (i).
8. Clauses 36 (3) (a) and (b).
9. Clause 39 (2) (a).
10. Subsection 40 (2).
11. Clause 40 (3) (b).
12. Clauses 41 (1) (a) and (b).
13. Clauses 44 (1) (a) and (b).
14. Subsections 44 (3) and (6).
15. Subsections 45 (1), in the portion before clause (a), and 45 (2).
16. Subsections 46 (1) and (2).
17. Section 49.
18. Clauses 60 (2) (c) and (d).
19. Subsection 60 (3).
20. Subsection 62 (5).
21. Section 64.
22. Subsections 65 (1) and (2).
23. Subsections 68 (1) and (4).
24. Clause 68 (2) (a).
25. Subsection 78 (1).
26. Subsection 78 (3), in the portion before clause (a).
27. Subsection 78 (4), in the portion before clause (a).
28. Subsection 78 (5).
29. Subsection 78 (6), in the portion before clause (a).
30. Clause 78 (7) (a).
31. Subsection 78 (8), in the portion before clause (a).
32. Subsection 78 (10), in the portion before clause (a).
33. Subsection 80 (2).

34. Section 84.

35. Clause 87 (1) (b).

70 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “du local” wherever it appears and substituting in each case “des lieux”:

1. The definition of “written notice of a lien” in subsection 1 (1).
2. Clause 1 (2) (b).
3. Subsection 19 (3).
4. Clause 32 (2) (f).
5. Clause 34 (1) (a).
6. Subsection 34 (3).
7. Clause 34 (5) (a).
8. Clause 34 (5) (e), in the portion before subclause (i).
9. Clause 36 (3) (a).
10. Subparagraph 3 i of subsection 39 (1).
11. Paragraphs 1, 2 and 3 of subsection 44 (9).
12. Section 49.
13. Subsection 53 (1).
14. Clause 68 (2) (c).
15. Clause 78 (3) (a).
16. Subsection 80 (2).
17. Clause 82 (b).

71 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “locaux” wherever it appears and substituting in each case “lieux”:

1. Subsection 20 (1).
2. Subsection 34 (7).
3. Subsection 36 (5).
4. Section 42.
5. Subsection 44 (4).
6. Subsections 74 (1) and (2).
7. Subclause 82 (a) (ii).

72 The French version of the following provisions of the Act is amended by striking out “est situé le local ou une partie de celui-ci” wherever it appears and substituting in each case “sont situés les lieux ou une partie de ceux-ci”:

1. Clause 58 (1) (a).
2. Subsection 58 (3).

COMPLEMENTARY AMENDMENTS TO OTHER ACTS

Condominium Act, 1998

73 (1) Sections 13 and 14 of the *Condominium Act, 1998* are repealed and the following substituted:

Effect on encumbrances

13 (1) Upon the registration of the declaration and description of a corporation that is not a common elements condominium corporation, an encumbrance against the common elements registered before the registration of the declaration and description is no longer enforceable against the common elements but is enforceable against all the units and common interests.

Same, common elements condominium corporation

(2) Upon the registration of the declaration and description of a common elements condominium corporation, an encumbrance against the common elements registered before the registration of the declaration and description is no longer enforceable against the common elements but is enforceable against all the parcels of land mentioned in subsection 139 (1) and common interests.

Encumbrances on or after declaration

(3) An encumbrance against the common elements on or after the registration of the declaration and description of a corporation is not enforceable against the common elements but is enforceable against all the units and common interests or, in the case of a common elements condominium corporation, against all of the parcels of land and common interests.

Discharge of encumbrance

14 (1) If an encumbrance is, by virtue of subsection 13 (1) or (3), enforceable against all the units and common interests, an owner may discharge the portion of the encumbrance that is applicable to the owner's unit and common interest by paying to the encumbrancer the portion of the amount owing on account of principal and interest under the encumbrance that is attributable to the owner's common interest as specified in the declaration.

Same, common elements condominium corporation

(2) If an encumbrance is, by virtue of subsection 13 (2) or (3), enforceable against all the parcels of land mentioned in subsection 139 (1) and common interests, an owner may discharge the portion of the encumbrance that is applicable to the owner's parcel of land and common interest by paying to the encumbrancer the portion of the amount owing on account of principal and interest under the encumbrance that is attributable to the owner's common interest as specified in the declaration.

Form

(3) Upon payment of the portion of the encumbrance described in subsection (1) or (2), and upon demand, the encumbrancer shall give to the owner a discharge of the owner's unit or parcel of land, as the case may be, and common interest, in accordance with the requirements of the regulations made under this Act.

Exception, construction lien

(4) Subsections (1), (2) and (3) do not apply if the encumbrance is a lien under the *Construction Act*.

(2) Subsection 14 (3) of the Act, as enacted by subsection (1), is amended by striking out "the regulations made under this Act" at the end and substituting "the regulations".

Courts of Justice Act

74 Subsection 103 (3) of the *Courts of Justice Act* is amended by striking out "*Construction Lien Act*" at the end and substituting "*Construction Act*".

Land Titles Act

75 (1) Section 104 of the *Land Titles Act* is amended by striking out "*Construction Lien Act*" and substituting "*Construction Act*".

(2) Subsection (1) applies only if it comes into force before section 61 of Schedule 28 to the *Strong Action for Ontario Act (Budget Measures), 2012* comes into force.

(3) Section 104 of the Act, as re-enacted by section 61 of Schedule 28 to the *Strong Action for Ontario Act (Budget Measures), 2012*, is amended by striking out "*Construction Lien Act*" and substituting "*Construction Act*".

Limitations Act, 2002

76 (1) The Schedule to the *Limitations Act, 2002* is amended by striking out "*Construction Lien Act*" in the column titled "Act" and substituting "*Construction Act*".

(2) The Schedule to the Act is amended by striking out "sections 31 and 36" in the column titled "Provision" and substituting "subsections ~~13.18 (1)~~ 13.18 (2) and 13.20 (2) and sections 31 and 36".

Mining Act

77 (1) Subsection 171 (1) of the *Mining Act* is repealed and the following substituted:

Application of *Construction Act*

(1) Except as provided in this Act, the *Construction Act* applies to mines, mining claims, mining lands and connected works.

(2) Subsections 171 (2) and (3) of the Act are amended by striking out "*Construction Lien Act*" wherever it appears and substituting in each case "*Construction Act*".

Ontario New Home Warranties Plan Act

78 Subsection 14 (5) of the *Ontario New Home Warranties Plan Act* is amended by striking out “*Construction Lien Act*” at the end and substituting “*Construction Act*”.

Protecting Condominium Owners Act, 2015

79 If, on the day this section comes into force, paragraph 6 of subsection 146 (1) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* is not yet in force, that paragraph is repealed.

Registry Act

80 (1) The French version of subsection 38 (3) of the *Registry Act* is amended by striking out “d’un certificat d’instance” and substituting “d’un certificat d’action” and by striking out “chaque privilège ou certificat d’instance” and substituting “chaque revendication de privilège et certificat d’action enregistré”.

(2) Subsection 38 (3) of the Act is amended by striking out “*Construction Lien Act*” and substituting “*Construction Act*”.

(3) The French version of clause 67 (1) (b) of the Act is amended by striking out “un avis d’un privilège” at the beginning and substituting “une revendication de privilège”.

(4) Subsection 67 (1) of the Act is amended by striking out “*Construction Lien Act*” wherever it appears and substituting in each case “*Construction Act*”.

Workplace Safety and Insurance Act, 1997

81 (1) The French version of subsection 142 (1) of the *Workplace Safety and Insurance Act, 1997* is amended by striking out “d’un local” and substituting “de lieux”.

(2) The French version of subsection 142 (2) of the Act is amended by striking out “locaux” and substituting “lieux”.

(3) Subsections 142 (1) and (2) of the Act are amended by striking out “*Construction Lien Act*” wherever it appears and substituting in each case “*Construction Act*”.

S.O. 1993, c. 27

82 Paragraph 1 of section 8 of the *Revised Statutes Confirmation and Corrections Act, 1993* is repealed.

S.O. 1994, c. 27

83 Subsection 42 (3) of the *Statute Law Amendment Act (Government Management and Services), 1994* is repealed.

S.O. 1997, c. 23

84 Subsection 4 (2) of the *Government Process Simplification Act (Ministry of the Attorney General), 1997* is repealed.

COMMENCEMENT AND SHORT TITLE

Commencement

85 (1) Subject to subsections (2), (3), (4), (5) and (6), this Act comes into force on the day it receives Royal Assent.

(2) The following provisions come into force on a day to be named by proclamation of the Lieutenant Governor:

1. Section 1.
2. Subsections 2 (1), (2), (3), ~~(5), (7)~~ (5), (6.1), (7), (11), (13), (15) and (16).
3. Section 3.
4. Subsections 4 (1), (2), ~~(3), (5)~~ (3), (3.1), (5) and (6) and 6 (2).
5. Sections 7 and 8.
6. Subsection 10 (2).
7. Section 11.
8. Subsections 13 (4), 14 (2) and (4), 16 (1) and (3), 17 (3) and 21 (2) and (3).
9. Section 22.
10. Subsections 23 (2) and (3).
11. Section 24.
12. Section 26, other than subsection (4).
13. Sections 27 and 28.

14. Subsections 29 (2), (4), (6), (10) and (11).
15. Subsections 30 (2) and 31 (1).
16. Subsections 32 (1), (2), (3), (4), (6), (7), (8) and (9).
17. Section 33.
18. Subsection 34 (2).
19. Section 36, other than subsection (3).
20. Section 37.
21. Subsection 39 (2).
22. Sections 40 and 41.
23. Subsection 42 (2).
24. Section 43.
25. Subsection 44 (3).
26. Subsection 45 (1).
27. Section 46.
28. Subsection 47 (1).
29. Sections 48 to 50 and 56 to ~~60~~ 60.1.
30. Section 61, other than subsection (1).
31. Subsection 73 (1).
32. Section 74.
33. Sections 76 to 78.
34. Subsections 80 (2) and (4) and 81 (3).

(3) Subsection 73 (2) comes into force on the later of the day subsection 73 (1) comes into force and the day subsection 1 (15) of Schedule 1 to the *Protecting Condominium Owners Act, 2015* comes into force.

(4) Subsections 75 (1) and (2) come into force on the day section 1 comes into force.

(5) Subsection 75 (3) comes into force on the later of the day section 1 comes into force and the day section 61 of Schedule 28 to the *Strong Action for Ontario Act (Budget Measures), 2012* comes into force.

(6) Section 79 comes into force on the day subsection 73 (1) comes into force.

Short title

86 The short title of this Act is the *Construction Lien Amendment Act, 2017*.

- (5) Le paragraphe 75 (3) entre en vigueur le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur de l'article 1 et du jour de l'entrée en vigueur de l'article 61 de l'annexe 28 de la Loi de 2012 sur une action énergétique pour l'Ontario (mesures budgétaires).
- (6) L'article 79 entre en vigueur le même jour que le paragraphe 73 (1).
- Titre abrégé
- 86 Le titre abrégé de la présente loi est *Loi de 2017 modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction*.

ENTRÉE EN VIGUEUR ET TITRE ABRÉGÉ

Entrée en vigueur

85 (1) Sous réserve des paragraphes (2), (3), (4), (5) et (6), la présente loi entre en vigueur le jour où elle reçoit la sanction royale.

(2) Les dispositions suivantes entrent en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation :

1. L'article 1.
2. Les paragraphes 2 (1), (2), (3), ~~(4), (5), (6), (7), (11), (13), (15) et (16)~~.
3. L'article 3.
4. Les paragraphes 4 (1), (2), ~~(3), (4), (5), (6), (7), (11), (13), (15) et (16)~~.
5. Les articles 7 et 8.
6. Le paragraphe 10 (2).
7. L'article 11.
8. Les paragraphes 13 (4), 14 (2) et (4), 16 (1) et (3), 17 (3) et 21 (2) et (3).
9. L'article 22.
10. Les paragraphes 23 (2) et (3).
11. L'article 24.
12. L'article 26, à l'exclusion du paragraphe (4).
13. Les articles 27 et 28.
14. Les paragraphes 29 (2), (4), (6), (10) et (11).
15. Les paragraphes 30 (2) et 31 (1).
16. Les paragraphes 32 (1), (2), (3), (4), (6), (7), (8) et (9).
17. L'article 33.
18. Le paragraphe 34 (2).
19. L'article 36, à l'exclusion du paragraphe (3).
20. L'article 37.
21. Le paragraphe 39 (2).
22. Les articles 40 et 41.
23. Le paragraphe 42 (2).
24. L'article 43.
25. Le paragraphe 44 (3).
26. Le paragraphe 45 (1).
27. L'article 46.
28. Le paragraphe 47 (1).
29. Les articles 48 à 50 et 56 à ~~60~~ 60.1.
30. L'article 61, à l'exclusion du paragraphe (1).
31. Le paragraphe 73 (1).
32. L'article 74.
33. Les articles 76 à 78.
34. Les paragraphes 80 (2) et (4) et 81 (3).
- (3) Le paragraphe 73 (2) entre en vigueur le dernier en date du jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 1 (15) de l'annexe 1 de la Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums.
- (4) Les paragraphes 75 (1) et (2) entrent en vigueur le même jour que l'article 1.

(3) L'article 104 de la Loi, tel qu'il est révisé par l'article 61 de l'annexe 28 de la Loi de 2012 sur une action énergétique pour l'Ontario (mesures budgétaires), est modifié par remplacement de «Loi sur le privilège dans la construction» par «Loi sur la construction».

Loi de 2002 sur la prescription des actions

76 (1) L'annexe de la Loi de 2002 sur la prescription des actions est modifiée par remplacement de «Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction» par «Loi sur la construction» dans la colonne intitulée «Loi».

(2) L'annexe de la Loi est modifiée par remplacement de «articles 31 et 36» par «paragraphe 13.18(1) 13.18(2) et 13.20 (2) et articles 31 et 36» dans la colonne intitulée «Disposition».

Loi sur les mines

77 (1) Le paragraphe 171 (1) de la Loi sur les mines est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Application de la Loi sur la construction

(1) Sous réserve de la présente loi, la Loi sur la construction s'applique aux mines, aux claims, aux terrains miniers et aux ouvrages qui leur sont rattachés.

(2) Les paragraphes 171 (2) et (3) de la Loi sont modifiés par remplacement de «Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction» par «Loi sur la construction» partout où figure ce titre de loi.

Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario

78 Le paragraphe 14 (5) de la Loi sur le Régime de garanties des logements neufs de l'Ontario est modifié par remplacement de «Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction» par «Loi sur la construction» à la fin du paragraphe.

Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums

79 Si, le jour de l'entrée en vigueur du présent article, la disposition 6 du paragraphe 146 (1) de l'annexe 1 de la Loi de 2015 sur la protection des propriétaires de condominiums n'est pas encore en vigueur, cette disposition est abrogée.

Loi sur l'enregistrement des actes

80 (1) La version française du paragraphe 38 (3) de la Loi sur l'enregistrement des actes est modifiée par remplacement de «d'un certificat d'instance» par «d'un certificat d'action» et par remplacement de «chaque privilège ou certificat d'instance» par «chaque revendication de privilège et certificat d'action enregistré».

(2) Le paragraphe 38 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction» par «Loi sur la construction».

(3) La version française de l'alinéa 67 (1) b) de la Loi est modifiée par remplacement de «un avis d'un privilège» par «une revendication de privilège» au début de l'alinéa.

(4) Le paragraphe 67 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction» par «Loi sur la construction» partout où figure ce titre de loi.

Loi de 1997 sur la sécurité professionnelle et l'assurance contre les accidents du travail

81 (1) La version française du paragraphe 142 (1) de la Loi de 1997 sur la sécurité professionnelle et l'assurance contre les accidents du travail est modifiée par remplacement de «d'un local» par «de lieux».

(2) La version française du paragraphe 142 (2) de la Loi est modifiée par remplacement de «lieux» par «lieux».

(3) Les paragraphes 142 (1) et (2) de la Loi sont modifiés par remplacement de «Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction» par «Loi sur la construction» partout où figure ce titre de loi.

L.O. 1993, chap. 27

82 La disposition 1 de l'article 8 de la Loi de 1993 confirmant et corrigeant les Lois révoquées est abrogée.

L.O. 1994, chap. 27

83 Le paragraphe 42 (3) de la Loi de 1994 modifiant des lois en ce qui a trait aux pratiques de gestion et aux services du gouvernement est abrogé.

L.O. 1997, chap. 23

84 Le paragraphe 4 (2) de la Loi de 1997 visant à simplifier les processus gouvernementaux au ministère du Procureur général est abrogé.

72 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «est situé le local ou une partie de celui-ci» par «sont situés les lieux ou une partie de ceux-ci» partout où figurent ces mots :

1. L'alinéa 58 (1) a).

2. Le paragraphe 58 (3).

MODIFICATIONS COMPLÉMENTAIRES D'AUTRES LOIS

Loi de 1998 sur les condominiums

73 (1) Les articles 13 et 14 de la Loi de 1998 sur les condominiums sont abrogés et remplacés par ce qui suit :

Effet sur les sûretés réelles

13 (1) Dès l'enregistrement de la déclaration et de la description d'une association qui n'est pas une association condominiale de parties communes, une sûreté réelle sur les parties communes enregistrée avant l'enregistrement de la déclaration et de la description ne peut plus être réalisée sur les parties communes, mais peut l'être sur toutes les parties privatives et tous les intérêts communs.

Idem : association condominiale de parties communes

(2) Dès l'enregistrement de la déclaration et de la description d'une association condominiale de parties communes, une sûreté réelle sur les parties communes enregistrée avant l'enregistrement de la déclaration et de la description ne peut plus être réalisée sur les parties communes, mais peut l'être sur toutes les parcelles de bien-fonds visées au paragraphe 139 (1) et tous les intérêts communs.

Sûretés réelles à compter de l'enregistrement de la déclaration

(3) La sûreté réelle sur les parties communes au moment de l'enregistrement de la déclaration et de la description d'une association ou par la suite ne peut être réalisée sur les parties communes, mais peut l'être sur toutes les parties privatives et tous les intérêts communs ou, dans le cas d'une association condominiale de parties communes, sur toutes les parcelles de bien-fonds et tous les intérêts communs.

Libération de sûreté réelle

14 (1) Si une sûreté réelle peut, par l'effet du paragraphe 13 (1) ou (3), être réalisée sur toutes les parties privatives et tous les intérêts communs, un propriétaire peut libérer la fraction de la sûreté réelle qui s'applique à sa partie privative et à son intérêt commun en payant au titulaire de la sûreté réelle la fraction du montant dû au titre du principal et des intérêts aux termes de la sûreté réelle qui est attribuable à son intérêt commun, comme le précise la déclaration.

Idem : association condominiale de parties communes

(2) Si une sûreté réelle peut, par l'effet du paragraphe 13 (2) ou (3), être réalisée sur toutes les parcelles de bien-fonds visées au paragraphe 139 (1) et tous les intérêts communs, un propriétaire peut libérer la fraction de la sûreté réelle qui s'applique à sa parcelle de bien-fonds et à son intérêt commun en payant au titulaire de la sûreté réelle la fraction du montant dû au titre du principal et des intérêts aux termes de la sûreté réelle qui est attribuable à son intérêt commun, comme le précise la déclaration.

Formule

(3) Sur paiement de la fraction de la sûreté réelle visée au paragraphe (1) ou (2), et sur demande, le titulaire de la sûreté réelle donne au propriétaire mainlevée de sa partie privative ou parcelle de bien-fonds, selon le cas, et de son intérêt commun conformément aux exigences des règlements pris en vertu de la présente loi.

Exception : privilège dans l'industrie de la construction

(4) Les paragraphes (1), (2) et (3) ne s'appliquent pas si la sûreté réelle est un privilège visé par la Loi sur la construction.

(2) Le paragraphe 14 (3) de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe (1), est modifié par remplacement de «des règlements pris en vertu de la présente loi» par «des règlements» à la fin du paragraphe.

Loi sur les tribunaux judiciaires

74 Le paragraphe 103 (3) de la Loi sur les tribunaux judiciaires est modifié par remplacement de «Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction» par «Loi sur la construction» à la fin du paragraphe.

Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers

75 (1) L'article 104 de la Loi sur l'enregistrement des droits immobiliers est modifié par remplacement de «Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction» par «Loi sur la construction».

(2) Le paragraphe (1) ne s'applique que s'il entre en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 61 de l'annexe 28 de la Loi de 2012 sur une action énergétique pour l'Ontario (mesures budgétaires).

70 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «du local» par «des lieux» partout où figurent ces mots :

22. Les paragraphes 65 (1) et (2).
23. Les paragraphes 68 (1) et (4).
24. L'alinéa 68 (2) a).
25. Le paragraphe 78 (1).
26. Le paragraphe 78 (3), dans le passage qui précède l'alinéa a).
27. Le paragraphe 78 (4), dans le passage qui précède l'alinéa a).
28. Le paragraphe 78 (5).
29. Le paragraphe 78 (6), dans le passage qui précède l'alinéa a).
30. L'alinéa 78 (7) a).
31. Le paragraphe 78 (8), dans le passage qui précède l'alinéa a).
32. Le paragraphe 78 (10), dans le passage qui précède l'alinéa a).
33. Le paragraphe 80 (2).
34. L'article 84.
35. L'alinéa 87 (1) b).

1. La définition de «avis écrit d'un privilège» au paragraphe 1 (1).

2. L'alinéa 1 (2) b).
3. Le paragraphe 19 (3).
4. L'alinéa 32 (2) f).
5. L'alinéa 34 (1) a).
6. Le paragraphe 34 (3).
7. L'alinéa 34 (5) a).
8. L'alinéa 34 (5) e), dans le passage qui précède le sous-alinéa (i).
9. L'alinéa 36 (3) a).

10. La sous-disposition 3 i du paragraphe 39 (1).

11. Les dispositions 1, 2 et 3 du paragraphe 44 (9).

12. L'article 49.

13. Le paragraphe 53 (1).

14. L'alinéa 68 (2) c).

15. L'alinéa 78 (3) a).

16. Le paragraphe 80 (2).

17. L'alinéa 82 b).

71 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «lieux» par «lieux» partout où figure ce mot :

1. Le paragraphe 20 (1).

2. Le paragraphe 34 (7).

3. Le paragraphe 36 (5).

4. L'article 42.

5. Le paragraphe 44 (4).

6. Les paragraphes 74 (1) et (2).

7. Le sous-alinéa 82 a) (ii).

6. Le paragraphe 14 (1).
7. Les paragraphes 22 (1) et (2).
8. Le paragraphe 24 (1).
9. L'alinéa 31 (2) b), dans le passage qui précède le sous-alinéa (i).
10. Le paragraphe 31 (5), dans le passage qui précède l'alinéa a).
11. Le paragraphe 34 (7).
12. L'article 72.
- 66 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «aux services et aux matériaux» par «aux services ou aux matériaux» partout où figurent ces mots :
1. Le paragraphe 17 (1).
2. L'article 21.
3. Les paragraphes 31 (1) et (4).
- 67 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «des services et les matériaux» par «des services ou les matériaux» partout où figurent ces mots :
1. Le paragraphe 34 (1), dans le passage qui précède l'alinéa a).
2. L'article 48.
- 68 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «des matériaux ou des services» par «des services ou des matériaux» partout où figurent ces mots :
1. L'article 4.
2. Le sous-alinéa 82 a) (iii).
- 69 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «le local» par «les lieux» partout où figurent ces mots :
1. La définition de «propriétaire» au paragraphe 1 (1).
2. Le paragraphe 3 (1).
3. L'alinéa 9 (1) b).
4. Le paragraphe 23 (1).
5. L'alinéa 32 (2) e).
6. Les alinéas 34 (1) a) et b).
7. Le sous-alinéa 34 (5) e) (i).
8. Les alinéas 36 (3) a) et b).
9. L'alinéa 39 (2) a).
10. Le paragraphe 40 (2).
11. L'alinéa 40 (3) b).
12. Les alinéas 41 (1) a) et b).
13. Les alinéas 44 (1) a) et b).
14. Les paragraphes 44 (3) et (6).
15. Les paragraphes 45 (1), dans le passage qui précède l'alinéa a), et 45 (2).
16. Les paragraphes 46 (1) et (2).
17. L'article 49.
18. Les alinéas 60 (2) c) et d).
19. Le paragraphe 60 (3).
20. Le paragraphe 62 (5).
21. L'article 64.

(1.1) Les dispositions des règlements pris en vertu de l'alinéa 88 (1) j) l'emportent sur les dispositions incompatibles de la *Loi sur les tribunaux judiciaires* ou des règles de pratique.

62 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «l'avis de privilège» par «la revendication de privilège» partout où figurent ces mots :

1. Le paragraphe 19 (4).

2. L'alinéa 34 (1) b).

3. Les paragraphes 34 (3) et (4).

4. Le paragraphe 34 (5), dans le passage qui précède l'alinéa a).

5. Le paragraphe 40 (1), dans le passage qui précède la disposition 1.

6. Le paragraphe 40 (2).

7. L'alinéa 40 (3) b).

8. L'alinéa 41 (1) b).

9. Les alinéas 44 (1) b) et c).

10. Le paragraphe 44 (2).

11. Le paragraphe 45 (1), dans le passage qui précède l'alinéa a).

12. L'alinéa 45 (1) c), dans le passage qui précède le sous-alinéa (i).

13. Le paragraphe 46 (1).

14. Le sous-alinéa 47 (1) b) (i).

15. Le sous-alinéa 86 (1) b) (i).

63 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «d'un avis de privilège» par «d'une revendication de privilège» partout où figurent ces mots :

1. L'alinéa 34 (1) a).

2. L'alinéa 44 (1) a).

64 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «la formule prescrite» par «le formulaire prescrit» partout où figurent ces mots :

1. Le paragraphe 31 (5), dans le passage qui précède l'alinéa a).

2. La disposition 1 du paragraphe 32 (1).

3. Le paragraphe 33 (1).

4. Le paragraphe 33.1 (3), dans le passage qui précède l'alinéa a).

5. L'alinéa 36 (3) a).

6. Les alinéas 41 (1) a) et b).

7. L'article 42.

8. L'article 43.

9. Les alinéas 62 (1) a) et b).

10. Le paragraphe 62 (2).

65 La version française des dispositions suivantes de la Loi est modifiée par remplacement de «des services et des matériaux» par «des services ou des matériaux» partout où figurent ces mots :

1. L'alinéa b) de la définition de «prix» au paragraphe 1 (1).

2. Le paragraphe 2 (2).

3. Le paragraphe 8 (1), dans le passage qui suit l'alinéa b).

4. Le paragraphe 8 (2).

5. Le paragraphe 11 (1).

- a) un contrat en vue de la réalisation des améliorations a été conclu avant ce jour-là, quel que soit le moment où un contrat de sous-traitance lié au contrat a été conclu;
- b) un processus d'approvisionnement relatif aux améliorations, le cas échéant, a été commencé avant ce jour-là par le propriétaire des lieux;
- c) les lieux sont assujettis à un intérêt en tenure à bail, et le bail initial a été conclu avant ce jour-là.

Exemples : processus d'approvisionnement

- (2) Pour l'application de l'alinéa (1) b), des exemples de commencement d'un processus d'approvisionnement comprennent la présentation d'une demande de qualifications, d'une demande de propositions ou d'un appel d'offres.
- (2) L'article 87.3 de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe (1), est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

- (3) Les parties 1.1 et 11.1 s'appliquent à l'égard des contrats conclus le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 11 (1) de la Loi de 2017 modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction ou par la suite et à l'égard des contrats de sous-traitance conclus dans le cadre de ces contrats.

61 (1) L'article 88 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Règlements

- 88 (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, traiter de toute question nécessaire ou souhaitable pour réaliser efficacement l'objet de la présente loi, notamment :

- a) traiter de tout ce que la présente loi permet ou exige de prescrire ou de faire par règlement;
- b) prescrire les formulaires et prévoir les modalités de leur emploi.

Idem : questions transitoires

- (2) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, prévoir les questions transitoires qu'il estime nécessaires ou souhaitables en ce qui concerne la mise en oeuvre de la Loi de 2017 modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction.

(2) Le paragraphe 88 (1) de la Loi est modifié par adjonction des alinéas suivants :

- b.1) pour l'application du paragraphe 1.1 (5), prévoir les adaptations des modalités d'application des sections, dispositions ou règlements énumérés à ce paragraphe;

- c) régir le registre qui doit être créé en application de l'alinéa 13.3 (1) c);

- d) régir les frais que l'Autorité de nomination autorisée peut fixer en vertu de l'alinéa 13.3 (2) a) ou les honoraires qu'elle peut fixer en vertu de l'alinéa 13.10 (2) b);

- e) si une désignation est faite en vertu du paragraphe 13.4 (1) pour l'application de l'article 13.4, prescrire les frais relatifs à la formation et à la qualification de personnes comme arbitre intérimaire et ceux relatifs à la nomination d'arbitres intérimaires, et en exiger le paiement;

- f) établir une procédure pour porter plainte contre l'Autorité de nomination autorisée;

- g) régir les modalités d'arbitrage intérimaire pour l'application du paragraphe 13.6 (2);

- h) régir la procédure à suivre pour exiger la conduite consécutive d'arbitrages intérimaires prévue la tenue d'un arbitrage intérimaire conjoint prévu au paragraphe 13.8 (2);

- i) régir la procédure qui s'applique si un arbitre intérimaire ne mène pas à terme un arbitrage intérimaire prévu à la partie 11.1;

- 1.1) prévoir que les parties 1.1 et 11.1 ne s'appliquent pas à l'égard des catégories de contrats et de contrats de sous-traitance en vue d'effectuer des améliorations aux biens-fonds utilisés relativement à une installation visée dans la définition de «installation nucléaire» de la Loi sur la sûreté et la réglementation nucléaires (Canada) qui sont précisées dans les règlements;

(3) Le paragraphe 88 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- j) pour l'application de la partie VIII, régir la procédure qui s'applique aux actions;

(4) Le paragraphe 88 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- k) soustraire les contrats du secteur public à l'application de l'article 85.1;

(5) L'article 88 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Défaut : cautionnement d'exécution

(2) Si un cautionnement d'exécution est en vigueur relativement à des améliorations et que l'entrepreneur est en défaut d'exécution des travaux prévus au contrat garantis par ce cautionnement, le propriétaire a un droit d'action contre la caution et l'entrepreneur pour exécuter le cautionnement conformément aux conditions de ce cautionnement.

Exception

(3) Le présent article n'a pas pour effet de lier la caution pour un montant plus élevé que celui auquel elle s'est engagée aux termes du cautionnement. La responsabilité de la caution aux termes du cautionnement est libérée jusqu'à concurrence et dans la mesure des paiements versés de bonne foi par la caution avant qu'un jugement n'ait été obtenu contre elle ou par la suite.

Idem

(4) Le présent article n'a pas pour effet de lier la caution comme débiteur principal dans le cadre d'un cautionnement, ni de la constituer partie à un contrat.

Subrogation

(5) Sur acquittement de son obligation envers toute personne qui bénéficie d'un cautionnement auquel s'applique le présent article, la caution est subrogée aux droits de cette personne.

57 (1) Le paragraphe 86 (1) de la Loi est modifié par remplacement de « d'une réunion en vue d'une transaction », par « ou de toute autre étape d'une instance visée par la présente loi » dans le passage qui précède l'alinéa a).

(2) Le sous-alinéa 86 (1) b) (i) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

(i) soit a sciemment participé à la conservation d'un privilège ou à l'action de le rendre opposable, ou lorsqu'il a représenté une partie lors de l'instruction de l'action, s'il apparaît clairement que la revendication de privilège est sans fondement, qu'elle est frivole ou vexatoire, ou constitue un abus de procédure, ou qu'elle est d'un montant délibérément excessif, ou que le privilège s'est éteint,

(3) Le paragraphe 86 (1) de la Loi est modifié par remplacement de « y compris lorsqu'un protonotaire, un protonotaire chargé de la gestion des causes ou un commissaire entend la motion ou reçoit le renvoi de l'action aux termes de l'article 58 » par « y compris lorsque la motion est entendue par une personne autre qu'un juge ou que l'action a fait l'objet d'un renvoi visé à l'article 58 » à la fin du paragraphe.

58 L'article 87 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Exception : avis écrit de privilège

(1.1) Malgré le paragraphe (1), un avis écrit de privilège est significatif d'une façon permise par les règles de pratique pour la signification d'un acte introductif d'instance.

Revendication de privilège remise à la municipalité

(1.2) Si les règlements le prévoient, une copie d'une revendication de privilège est remise, malgré le paragraphe (1), au secrétaire d'une municipalité en application du paragraphe 34 (3.1) par voie électronique conformément aux règlements.

59 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Loi sur l'administration financière

87.1 Si un ministère ou une entité publique déterminée, au sens de la Loi sur l'administration financière, doit verser des intérêts en application de la présente loi, le versement des intérêts est réputé avoir été autorisé et ordonné par le Conseil du Trésor en vertu de l'article 11.4.1 de cette loi.

60 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Loi sur les tribunaux judiciaires

87.2 Les dispositions de la présente loi l'emportent sur les dispositions incompatibles de la Loi sur les tribunaux judiciaires.

60.1 (1) La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Disposition transitoire : Loi de 2017 modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction

87.3 (1) La présente loi, dans sa version antérieure au jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 2 (2) de la Loi de 2017 modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction, continue de s'appliquer à l'égard d'améliorations si, selon le cas :

54 La version française de l'article 82 de la Loi est modifiée par remplacement de «le même local» par «les mêmes lieux» dans le passage qui précède l'alinéa a).

55 La version française de l'article 83 de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

Affectation du produit d'une assurance

83 Si des lieux grevés d'un privilège sont détruits en totalité ou en partie, le montant du produit d'une assurance à l'égard des lieux que reçoit le propriétaire ou le créancier hypothécaire est substitué aux lieux ainsi détruits et est réparti conformément à l'ordre de priorité établi à la présente partie.

56 La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

PARTIE XI.1 CAUTIONNEMENTS

Cautionnements et contrats du secteur public

Définition

85.1 (1) La définition qui suit s'applique au présent article.

«contrat du secteur public» Contrat conclu entre un propriétaire et un entrepreneur à l'égard d'améliorations, si le propriétaire est la Couronne, une municipalité ou un organisme du secteur parapublic.

Application

(2) Sous réserve des règlements, le présent article s'applique aux contrats du secteur public si le prix du contrat dépasse le montant prescrit à l'égard du propriétaire concerné.

Exception

(2.1) Le présent article ne s'applique pas dans le cas de l'entrepreneur qui est architecte ou ingénieur.

Exigence relative au cautionnement garantissant le paiement de la main-d'oeuvre et des matériaux

(3) Lorsqu'il conclut un contrat du secteur public, l'entrepreneur fournit au propriétaire, sur le formulaire prescrit, un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'oeuvre et des matériaux qui remplit les critères suivants :

a) il est donné par un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les assurances* qui l'autorise à faire souscrire de l'assurance de cautionnement et de l'assurance contre les détournements;

~~b) sa garantie est plafonnée à au moins 50 % du prix du contrat;~~

~~b) sa garantie est plafonnée à au moins 50 % du prix du contrat ou à un autre pourcentage prescrit du prix du contrat;~~

c) il étend la protection aux sous-traitants et aux fournisseurs de main-d'oeuvre ou de matériaux en vue des améliorations.

Exigence relative au cautionnement d'exécution

(4) Lorsqu'il conclut un contrat du secteur public, l'entrepreneur fournit au propriétaire, sur le formulaire prescrit, un cautionnement d'exécution qui remplit les critères suivants :

a) il est donné par un assureur titulaire d'un permis délivré en vertu de la *Loi sur les assurances* qui l'autorise à faire souscrire de l'assurance de cautionnement et de l'assurance contre les détournements;

~~b) sa garantie est plafonnée à au moins 50 % du prix du contrat;~~

~~b) sa garantie est plafonnée à au moins 50 % du prix du contrat ou à un autre pourcentage prescrit du prix du contrat.~~

Processus de traitement des réclamations

(5) Le formulaire de cautionnement prescrit pour l'application du paragraphe (3) ou (4) peut énoncer le processus de traitement des réclamations applicable à l'égard du cautionnement.

Aucune restriction relative aux autres cautionnements ou formes de sûreté

(6) Il est entendu que le présent article n'a pas pour effet de restreindre le pouvoir du propriétaire d'exiger de l'entrepreneur qu'il lui fournisse d'autres types de cautionnements ou d'autres formes de sûreté.

Droits d'action

Défaut : cautionnement garantissant le paiement de la main-d'oeuvre et des matériaux

85.2 (1) Si un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'oeuvre et des matériaux est en vigueur relativement à des améliorations et que le débiteur principal est en défaut de paiement des versements garantis par ce cautionnement, le créancier qui bénéficie de ce cautionnement a un droit d'action contre la caution et le débiteur principal pour recouvrer le montant de sa réclamation conformément aux conditions de ce cautionnement.

des petites créances, comme il est prévu à l'article 23 de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, à un juge suppléant de ce tribunal ou au juge et chef de l'administration de la Cour des petites créances» à la fin du paragraphe.

(4) L'article 58 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Pouvoirs des juges de la Cour des petites créances

(4.2) Le paragraphe (4) s'applique également à un juge suppléant de la Cour des petites créances ou au juge et chef de la Cour des petites créances, s'il est saisi d'un renvoi.

(5) Le paragraphe 58 (5) de la Loi est modifié par remplacement de «Si une action est renvoyée au protonotaire, au protonotaire chargé de la gestion des causes ou à la personne dont ont convenu les parties pour instruction aux termes du paragraphe (1),» par «Si tout ou partie d'une action est renvoyé pour instruction en vertu du paragraphe (1),» au début du paragraphe.

44 (1) La version française de l'alinéa 60 (2) b) de la Loi est modifiée par remplacement de «le local, si le privilège grève celui-ci» par «les lieux, si le privilège grève ceux-ci».

(2) L'alinéa 61 (5) a) de la Loi est modifié par remplacement de «déclarer valable le privilège non contesté au cours de la réunion tenue à cet effet» par «s'il n'y a pas eu contestation lors de la réunion en vue d'une transaction, déclarer valide le privilège» au début de l'alinéa.

(3) Les articles 59 à 61 de la Loi sont abrogés.

45 (1) L'alinéa 62 (1) b) de la Loi est modifié par remplacement de «, dans le cadre d'un renvoi, par un protonotaire, par un protonotaire chargé de la gestion des causes ou par la personne dont ont convenu les parties» par «dans le cadre d'un renvoi visé à l'article 58» à la fin de l'alinéa.

(2) L'alinéa 62 (6) b) de la Loi est modifié par remplacement de «*Loi sur l'arbitrage*» par «*Loi de 1991 sur l'arbitrage*» à la fin de l'alinéa.

46 Les articles 66 et 67 de la Loi sont abrogés.

47 (1) Le titre de la partie IX de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

PARTIE IX

NOMINATION D'UN FIDUCIAIRE

(2) Le paragraphe 68 (4) de la Loi est modifié par remplacement de «de l'hypothèque, de la charge, de l'intérêt» par «de l'hypothèque, de l'intérêt».

48 L'article 69 de la Loi est abrogé.

49 (1) Le paragraphe 71 (1) de la Loi est modifié par remplacement de «Sous réserve du paragraphe (3),» par «Sauf disposition contraire du présent article,» au début du paragraphe.

(2) Le paragraphe 71 (3) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Aucun appel possible sans autorisation

(3) Il ne peut être interjeté appel d'une ordonnance interlocutoire rendue par le tribunal sans l'autorisation de la Cour divisionnaire.

Aucun appel possible

(4) Il ne peut être interjeté appel d'un jugement ou d'une ordonnance rendus à la suite d'une motion d'opposition à la confirmation d'un rapport visé à la présente loi, si le montant réclamé est de 10 000 \$ ou moins.

(3) L'article 71 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(5) Il ne peut être interjeté appel d'une ordonnance rendue par le tribunal en vertu de la partie II.1.

50 L'article 72 de la Loi est modifié par remplacement de «l'inachèvement ou l'abandon» par «l'inachèvement, l'abandon ou la résiliation».

51 La version française du paragraphe 75 (2) de la Loi est modifiée par remplacement de «sa réclamation de privilège» par «sa revendication de privilège» à la fin du paragraphe.

52 L'article 76 de la Loi est modifié par remplacement de «qui a conservé son avis d'un privilège par l'enregistrement» par «qui a conservé un privilège par l'enregistrement d'une revendication de privilège».

53 (1) La version française des alinéas 78 (4) a) et (6) a) de la Loi est modifiée par remplacement de «le local était grevé» par «les lieux étaient grevés» partout où figurent ces mots.

(2) Le paragraphe 78 (10) de la Loi est modifié par remplacement de «selon la formule prescrite» par «selon le formulaire prescrit» dans le passage qui précède l'alinéa a).

Pouvoir de résiliation ou autre

- (1.1) Le tribunal peut, sur présentation d'une motion, rendre n'importe laquelle des ordonnances suivantes pour tout motif suffisant :
1. Une ordonnance de résiliation de l'enregistrement d'une revendication de privilège ou d'un certificat d'action, ou des deux.
 2. Si un avis écrit d'un privilège a été donné, une déclaration portant que le privilège s'est éteint ou que l'avis écrit du privilège ne lie plus la personne à qui il a été donné.
 3. Une ordonnance rejetant une action.

Conditions

- (1.2) Les ordonnances prévues au paragraphe (1) ou (1.1) peuvent être assorties des conditions que le tribunal estime appropriées dans les circonstances.

- (2) Le paragraphe 47 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «du paragraphe (1)» par «de la disposition 1 du paragraphe (1.1)».

38 La version française de l'article 49 de la Loi est modifiée par remplacement de «l'avis de privilège» par «la revendication de privilège» et par remplacement de «chacun des privilèges qui ont été conservés ou rendus opposables» par «chacune des revendications de privilège qui ont été conservées ou rendues opposables».

- 39 (1) La version française du paragraphe 50 (3) de la Loi est modifiée par remplacement de «au même local» par «aux mêmes lieux».

- (2) L'article 50 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Actions sur le privilège et procédure

- 50 (1) Le privilège peut être réalisé par voie d'action intentée devant la Cour supérieure de justice.

Procédure

- (2) Sauf dans la mesure de leur incompatibilité avec la présente loi et la procédure prescrite pour l'application de la présente partie, la *Loi sur les tribunaux judiciaires* et les règles de pratique s'appliquent aux actions visées par la présente partie.

Procédure sommaire

- (3) La procédure suivie dans une action est de caractère sommaire, dans la mesure du possible, compte tenu du montant et de la nature des privilèges en litige.

- 40 (1) L'article 51 de la Loi est modifié par remplacement de «dans le cadre d'un renvoi, par un protonotaire, par un protonotaire chargé de la gestion des causes ou par la personne dont ont convenu les parties» par «dans le cadre d'un renvoi visé à l'article 58» dans le passage qui précède l'alinéa a).

- (2) L'alinéa 51 a) de la Loi est modifié par suppression de «sous réserve de l'article 56».

- 41 L'article 52 de la Loi est modifié par suppression de «ou pour la tenue d'une réunion en vue d'une transaction».

- 42 (1) La version française de l'alinéa 55 (2) b) de la Loi est modifiée par remplacement de «en regard» par «à l'égard».

- (2) Les articles 53 à 57 de la Loi sont abrogés.

- 43 (1) Le paragraphe 58 (1) de la Loi est modifié par adjonction de l'alinéa suivant :

- c) soit, si l'action porte sur une somme relevant de la compétence d'attribution de la Cour des petites créances, comme il est prévu à l'article 23 de la *Loi sur les tribunaux judiciaires*, à un juge suppléant de ce tribunal ou au juge et chef de l'administration de la Cour des petites créances.

- (2) Le paragraphe 58 (1.1) de la Loi est modifié par remplacement de «à quiconque a ou aurait droit à un avis de la réunion en vue d'une transaction visée au paragraphe 60 (2)» par «aux personnes précisées dans le cadre de la procédure prescrite pour l'application de la présente partie» à la fin du paragraphe.

- (2) Le paragraphe 58 (1.1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Avis

- (1.1) L'avis de motion pour l'obtention d'un renvoi visé à l'alinéa (1) b) ou c) est donné aux personnes précisées dans le cadre de la procédure prescrite pour l'application de la présente partie.

- (3) Le paragraphe 58 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «au protonotaire chargé de la gestion des causes ou à la personne dont ont convenu les parties» par «au protonotaire chargé de la gestion des causes, à la personne dont ont convenu les parties ou, si l'action porte sur une somme relevant de la compétence d'attribution de la Cour

33 (1) L'alinéa 41 (1) a) de la Loi est modifiée par remplacement de «sur les lieux d'une mainlevée du privilège, rédigée selon le formulaire prescrit» par «sur les lieux d'une mainlevée du privilège, rédigée selon le formulaire prescrit».

(2) L'alinéa 41 (1) b) de la Loi est modifiée par remplacement de «d'une mainlevée» par «d'une mainlevée du privilège» et par remplacement de «de la revendication de privilège» par «de copies de la revendication de privilège».

(3) Le paragraphe 41 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «un avis écrit de son retrait» par «un avis de son retrait, rédigé selon le formulaire prescrit».

34 (1) La version française de l'article 42 de la Loi est modifiée par remplacement de «le local ainsi libéré» par «les lieux ainsi libérés» à la fin de l'article.

(2) L'article 42 de la Loi est modifié par remplacement de «l'enregistrement d'une mainlevée rédigée selon le formulaire prescrit à l'égard du titre sur les lieux ainsi libérés» par «l'enregistrement d'une mainlevée du privilège, rédigée selon le formulaire prescrit, à l'égard du titre sur les lieux applicables» à la fin de l'article.

35 La version française de l'article 43 de la Loi est modifiée par remplacement de «dans le local par l'enregistrement à l'égard du titre sur le local» par «sur les lieux par l'enregistrement à l'égard du titre sur les lieux».

36 (1) L'alinéa 44 (1) d) de la Loi est modifié par remplacement de «50 000 \$» par «250 000 \$».

(2) L'article 44 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Condominium

(2.1) Le propriétaire d'une partie privative condominiale visée par la Loi de 1998 sur les condominiums peut présenter une motion visée à l'alinéa (1) a) ou au paragraphe (2) à l'égard d'un privilège portant sur des améliorations apportées aux parties communes qui comprennent l'intérêt commun afférent à sa partie privative. À cette fin, le montant global réclamé aux termes de la revendication de privilège est réputé être la fraction du montant du privilège qui est attribuable à l'intérêt commun du propriétaire, précisé dans la déclaration applicable enregistrée en vertu de cette loi.

Association condominiale de parties communes

(2.2) Le propriétaire d'une parcelle de bien-fonds visée au paragraphe 139 (1) de la Loi de 1998 sur les condominiums à laquelle se rattache un intérêt commun, dans le cas d'une association condominiale de parties communes, peut présenter une motion aux termes de l'alinéa (1) a) ou du paragraphe (2) en ce qui concerne un privilège relatif à des améliorations apportées aux parties communes qui comprennent l'intérêt commun afférent à sa parcelle de bien-fonds. À cette fin, le montant global réclamé aux termes de la revendication de privilège est réputé être la fraction du montant du privilège qui est attribuable à l'intérêt commun du propriétaire, précisé dans la déclaration applicable enregistrée en vertu de cette loi.

(3) La version française du paragraphe 44 (3) de la Loi est modifiée par remplacement de «l'avis de privilège donné» par «la revendication de privilège donnée».

(4) L'article 44 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Résiliation de l'avis écrit de privilège

(3.1) Sur présentation d'une motion, le tribunal résilie un avis écrit d'un privilège si l'un ou l'autre des cas prévus au paragraphe (1), (2) ou (3) s'applique.

(5) L'article 44 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Lettres de crédit

(5.1) Une lettre de crédit comportant un renvoi à une convention commerciale internationale est acceptable à titre de caution pour l'application du présent article, pourvu que le texte de la convention soit intégré dans les conditions du crédit et que la lettre de crédit soit formulée de façon inconditionnelle et acceptée par une banque figurant à l'annexe I de la Loi sur les banques (Canada) qui exerce des activités en Ontario.

(6) La disposition 1 du paragraphe 44 (9) de la Loi est modifiée par remplacement de «conformément à la partie VIII» par «conformément à la procédure prévue à la partie VIII».

37 (1) Le paragraphe 47 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Pouvoirs généraux du tribunal

Pouvoir de mainlevée

(1) Le tribunal peut, sur présentation d'une motion, ordonner la mainlevée d'un privilège :

- a) pour le motif que la revendication du privilège est frivole ou vexatoire, ou constitue un abus de procédure;
- b) pour tout autre motif suffisant.

32 (1) La disposition 1 du paragraphe 39 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «De la part du propriétaire ou de l'entrepreneur» par «De la part du propriétaire ou de l'entrepreneur, autre que le locateur visé à la disposition 4» au début de la disposition.

(2) La sous-disposition 1 iii du paragraphe 39 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

iii. un état des comptes entre le propriétaire et l'entrepreneur, qui contient les renseignements énumérés au paragraphe (4.1),

(3) La disposition 1 du paragraphe 39 (1) de la Loi est modifiée par adjonction de la sous-disposition suivante :

vi. une déclaration indiquant si le contrat prévoit que les paiements aux termes du contrat sont effectués en fonction de l'achèvement d'étapes précisées ou de l'atteinte d'autres jalons en vue de l'achèvement des travaux.

(4) La sous-disposition 2 ii du paragraphe 39 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

ii. un état des comptes entre l'entrepreneur et un sous-traitant ou entre deux sous-traitants, qui contient les renseignements énumérés au paragraphe (4.1),

(5) La version française de la disposition 3 du paragraphe 39 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «intérêt dans le local qui constitue» par «intérêt sur les lieux qui constituent» dans le passage qui précède la sous-disposition 1.

(6) Le paragraphe 39 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la disposition suivante :

de la part du locateur

4. De la part du locateur dont l'intérêt sur des lieux est assujéti à un privilège aux termes du paragraphe 19 (1) :

i. les noms des parties au bail,

ii. le montant du paiement visé au paragraphe 19 (1),

(7) La disposition 4 du paragraphe 39 (1) de la Loi, telle qu'elle est édictée par le paragraphe (6), est modifiée par adjonction de la sous-disposition suivante :

iii. l'état des comptes entre le locateur et le locataire, qui contient les renseignements énumérés au paragraphe (4.1).

(8) Le paragraphe 39 (4) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Publication du certificat d'exécution pour l'essentiel

(4) Sur demande écrite d'une personne, l'entrepreneur lui fournit dans un délai raisonnable suivant la présentation de sa demande une confirmation écrite de la date et de l'adresse de la publication de la copie du certificat attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel aux termes du paragraphe 32 (1).

(9) L'article 39 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Etat des comptes

(4.1) L'état des comptes visé au paragraphe (1) contient les renseignements suivants, à une date précisée :

1. Le prix des services ou matériaux qui ont été fournis aux termes du contrat ou du contrat de sous-traitance.

2. Les sommes payées aux termes du contrat ou du contrat de sous-traitance.

3. Dans le cas d'un état des comptes visé à la disposition 4 du paragraphe (1), lequel des montants payés aux termes du contrat ou du contrat de sous-traitance constitue une partie du paiement visé au paragraphe 19 (1).

4. Le montant des retenues applicables.

5. Le solde dû aux termes du contrat ou du contrat de sous-traitance.

6. Tout montant retenu en vertu de l'article 12 (compensation par le fiduciaire) ou en vertu du paragraphe 17 (3) (compensation relative au privilège).

7. Tout autre renseignement prescrit.

Renseignements fournis par le créancier hypothécaire

(4.2) Pour l'application de l'alinéa (2) b), si des sommes ont été avancées aux termes de l'hypothèque afin de financer le prix d'achat du bien-fonds et la réalisation des améliorations, le relevé doit indiquer la somme avancée aux termes de l'hypothèque pour chacune de ces fins.

(10) Le paragraphe 39 (5) de la Loi est modifié par remplacement de «des dommages qui en résultent» par «des dommages subis en conséquence» à la fin du paragraphe.

Fonction des parties

(8) Plusieurs titulaires de privilège sur les mêmes lieux peuvent être réunis dans une seule revendication de privilège.

(10) L'article 34 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Avis de conservation d'un privilège relatif aux parties communes d'un condominium

(9) La personne qui conserve, en vertu du présent article, un privilège qui se rapporte, en tout ou en partie, à des améliorations apportées aux parties communes d'une association visées par la *Loi de 1998 sur les condominiums* donne un avis de conservation du privilège, rédigé selon le formulaire prescrit, à l'association et à chaque personne qui est :

- a) dans le cas d'une association qui n'est pas une association condomaniale de parties communes au sens de cette loi, propriétaire d'une partie privée comprise dans l'association;
- b) dans le cas d'une association condomaniale de parties communes, propriétaire d'une parcelle de bien-fonds visée au paragraphe 139 (1) de cette loi à laquelle un intérêt commun se rattache et qui est décrite dans la déclaration de l'association.

(11) L'article 34 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Arbitrage intermédiaire et extinction

(10) Si la question qui fait l'objet d'un privilège fait également l'objet d'un arbitrage intermédiaire prévu à la partie II.1, le privilège est réputé, uniquement pour l'application du présent article, s'être éteint à la date à laquelle il s'éteindrait aux termes de l'article 31 ou, si elle lui est postérieure, à l'expiration du délai de 45 jours qui suit, selon le cas :

- a) la réception par l'arbitre intermédiaire des documents visés à l'article 13.11;
- b) dans le cas d'arbitrages consentis, conformément à l'article 13.8, la réception par l'arbitre intermédiaire des documents visés à l'article 13.11 en vue du dernier de ces arbitrages intermédiaires.

(11) L'article 34 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Arbitrage intermédiaire et extinction

(10) Si la question qui fait l'objet d'un privilège qui ne s'est pas éteint fait également l'objet d'un arbitrage intermédiaire prévu à la partie II.1, le privilège est réputé, uniquement pour l'application du présent article, s'être éteint à la date à laquelle il s'éteindrait aux termes de l'article 31 ou, si elle lui est postérieure, à l'expiration du délai de 45 jours qui suit la réception par l'arbitre intermédiaire des documents visés à l'article 13.11.

30 (1) La version française de l'article 35 de la Loi est modifiée par remplacement de «un avis de privilège» par «une revendication de privilège» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(2) L'article 35 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Revendications mensongères ou pour un montant excessif

Responsabilité

35 (1) Outre les autres motifs pour lesquels elle pourrait être responsable, la personne qui conserve une revendication de privilège ou qui donne un avis écrit d'un privilège dans les cas suivants est responsable envers quiconque subit des dommages en conséquence :

- 1. La personne sait ou devrait savoir que le montant du privilège était délibérément excessif.

- 2. La personne sait ou devrait savoir qu'elle n'a pas de privilège.

Réduction du montant du privilège

(2) Dans le cas prévu à la disposition 1 du paragraphe (1), le tribunal peut, sur présentation d'une motion, ordonner que le montant du privilège soit réduit de la portion excessive, établie conformément à l'article 17, s'il conclut que la personne a agi de bonne foi.

31 (1) Le paragraphe 36 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «quarante-cinq» par «90».

(2) La version française du paragraphe 36 (4) de la Loi est modifiée par remplacement de «en regard» par «à l'égard» partout où figurent ces mots.

(3) La disposition 3 du paragraphe 36 (4) de la Loi est modifiée par remplacement de «Un avis de privilège qui est couvert par un autre privilège, est» par «Un privilège couvert par un autre privilège est» au début de la disposition et par remplacement de «de cet autre privilège» par «aux termes de laquelle il est couvert» à la fin de la disposition.

(4) La version française de la disposition 4 du paragraphe 36 (4) de la Loi est modifiée par remplacement de «sa demande ou tout fait allégué dans son avis de privilège» par «sa revendication de privilège ou tout fait allégué dans celle-ci» à la fin de la disposition.

- (9) L'alinéa 31 (3) b) de la Loi est modifié par remplacement de «quarante-cinq» par «60» dans le passage qui précède le sous-alinéa (i).
- (10) L'alinéa 31 (3) b) de la Loi est modifié par adjonction du sous-alinéa suivant :
- (i.1) la date d'achèvement, d'abandon ou de résiliation des travaux prévus dans le contrat,
- (11) L'article 31 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :
- Avis de résiliation**
- (6) Si les travaux prévus dans un contrat sont résiliés, soit le propriétaire, soit l'entrepreneur ou une autre personne dont le privilège est susceptible d'extinction publie, de la manière prévue dans les règlements, un avis de résiliation rédigé selon le formulaire prescrit et, pour l'application du présent article, la date à laquelle les travaux sont résiliés est la date de résiliation précisée dans l'avis à l'égard du contrat.
- Validité de la résiliation**
- (7) Le paragraphe (6) n'a pas pour effet d'empêcher une personne de contester la validité d'une résiliation.
- (1) Les dispositions 5 et 9 du paragraphe 32 (1) de la Loi sont modifiées par remplacement de «une fois dans un journal de l'industrie de la construction» par «de la manière prévue dans les règlements» partout où figurent ces mots.
- (2) Les alinéas 32 (2) e) et f) de la Loi sont abrogés et remplacés par ce qui suit :
- e) une description légale des lieux, y compris toutes les cotes foncières et adresses de ces lieux;
- f) si le privilège ne grève pas les lieux, le nom et l'adresse de la personne ou de l'organisme à qui une copie de la revendication de privilège doit être remise en application de l'article 34.
- (3) Le paragraphe 32 (5) de la Loi est abrogé.
- (2) Le paragraphe 33.1 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «dans un journal de l'industrie de la construction pendant au moins cinq jours et au plus 15 jours, à l'exclusion des samedis et jours fériés, avant que la description ne soit soumise pour approbation aux termes du paragraphe 9 (3) de la Loi de 1998 sur les condominiums» par «de la manière prévue dans les règlements» à la fin du paragraphe.
- (1) La version française du paragraphe 34 (2) de la Loi est modifiée par remplacement de «Si l'avis de privilège porte sur une rue ou une voie publique qui est la propriété d'une municipalité, une copie de cet avis» par «Si la revendication de privilège porte sur une rue ou une voie publique qui est la propriété d'une municipalité, une copie de cette revendication» au début du paragraphe.
- (2) Le paragraphe 34 (2) de la Loi est abrogé.
- (3) Le paragraphe 34 (3) de la Loi est modifié par remplacement de «bureau prescrit dans le règlement» par «bureau prescrit».
- (4) L'article 34 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :
- Lieux appartenant à la municipalité**
- (3.1) Si une municipalité est le propriétaire des lieux, la copie de la revendication de privilège est remise au secrétaire de la municipalité.
- (5) La version française du paragraphe 34 (4) de la Loi est modifiée par remplacement de «Si le local consiste en un droit de passage d'un chemin de fer» par «Si les lieux consistent en une emprise ferroviaire» au début du paragraphe.
- (6) L'alinéa 34 (5) a) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :
- a) les nom et adresse aux fins de signification de la personne revendiquant le privilège ou, dans le cas d'une revendication faite par un fonds en fiducie des ouvriers au nom d'un ouvrier, les nom et adresse du fiduciaire;
- a.1) les nom et adresse du propriétaire des lieux et de la personne pour laquelle les services ou les matériaux ont été fournis;
- a.2) le délai dans lequel les services ou les matériaux ont été fournis;
- (7) La version française du sous-alinéa 34 (5) e) (ii) de la Loi est modifiée par remplacement de «du local, si le privilège ne grève pas celui-ci» par «des lieux, si le privilège ne grève pas ceux-ci» à la fin du sous-alinéa.
- (8) La version française du paragraphe 34 (7) de la Loi est modifiée par remplacement de «L'avis de privilège» par «La revendication».
- (9) La version française du paragraphe 34 (8) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

(3) Le sous-traitant peut refuser de payer une partie ou la totalité du montant qu'il doit payer à un autre sous-traitant en application de l'article 26 ou 27, selon le cas, si les conditions suivantes sont remplies :

a) l'entrepreneur refuse de payer une partie ou la totalité du montant qu'il doit payer au sous-traitant en application de cet article;

b) le sous-traitant soumet la question à l'arbitrage intermédiaire prévu à la partie II.1.;

c) le sous-traitant avise, conformément à tout règlement éventuel, chaque sous-traitant à qui il doit le montant du fait que ce montant ne sera pas payé et que la question est soumise à l'arbitrage intermédiaire.

(4) Le paragraphe (3) s'applique, avec les adaptations nécessaires, à l'égard du sous-traitant qui reçoit un avis en application de ce paragraphe.

25 L'article 30 de la Loi est modifié par remplacement de «aient été éteints de la façon prévue à la partie V, aient été acquittés, que mainlevée en ait été donnée ou qu'il y ait été pourvu en vertu de l'article 44 (consignation au tribunal)» par «se soient éteints ou aient été acquittés, que mainlevée en ait été donnée ou qu'il y ait été pourvu autrement aux termes de la présente loi» à la fin de l'article.

26 (1) L'alinéa 31 (2) a) de la Loi est modifié par remplacement de «quarante-cinq» par «60» dans le passage qui précède le sous-alinéa (i).

(2) Le sous-alinéa 31 (2) a) (ii) de la Loi est modifié par remplacement de «de l'achèvement ou de l'abandon» par «d'achèvement, d'abandon ou de résiliation».

(3) L'alinéa 31 (2) b) de la Loi est modifié par remplacement de «quarante-cinq» par «60» dans le passage qui précède le sous-alinéa (i).

(4) La version française du sous-alinéa 31 (2) b) (i) de la Loi est modifiée par remplacement de «date de l'achèvement» par «date d'achèvement».

(5) Le sous-alinéa 31 (2) b) (ii) de la Loi est modifié par insertion de «ou de résiliation» après «d'abandon».

(6) L'article 31 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Privilège sur le fonds en fiducie des ouvriers

(2.1) Sous réserve du paragraphe (4), le privilège du fiduciaire d'un fonds en fiducie des ouvriers maintenu pour le compte d'un ou de plusieurs ouvriers :

a) pour des services ou des matériaux fournis en vue d'améliorations au plus tard à la date certifiée ou déclarée comme étant celle d'exécution du contrat pour l'essentiel, s'éteint à l'expiration du délai de 60 jours suivant la moins récente des dates suivantes :

(i) la date de publication d'une copie du certificat ou de la déclaration attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel de la façon prévue à l'article 32,

(ii) la date de la dernière prestation de services ou fourniture de matériaux en vue des améliorations par le dernier ouvrier qui est un bénéficiaire du fonds en fiducie des ouvriers,

(iii) la date d'achèvement, d'abandon ou de résiliation des travaux prévus dans le contrat,

(iv) la date de certification de l'achèvement des travaux prévus dans un contrat de sous-traitance aux termes de l'article 33, si des services ou des matériaux ont été fournis relativement à ce contrat de sous-traitance;

b) pour des services ou des matériaux fournis en vue des améliorations en l'absence d'un certificat ou d'une déclaration attestant l'exécution du contrat pour l'essentiel ou après la date qui est certifiée ou déclarée comme étant celle d'exécution du contrat pour l'essentiel, s'éteint à l'expiration du délai de 60 jours suivant la moins récente des dates suivantes :

(i) la date de la dernière prestation de services ou fourniture de matériaux en vue des améliorations par le dernier ouvrier qui est un bénéficiaire du fonds en fiducie des ouvriers,

(ii) la date d'achèvement, d'abandon ou de résiliation des travaux prévus dans le contrat,

(iii) la date de certification de l'achèvement des travaux prévus dans un contrat de sous-traitance aux termes de l'article 33, si des services ou des matériaux ont été fournis relativement à ce contrat de sous-traitance.

(7) L'alinéa 31 (3) a) de la Loi est modifié par remplacement de «quarante-cinq» par «60» dans le passage qui précède le sous-alinéa (i).

(8) L'alinéa 31 (3) a) de la Loi est modifié par adjonction du sous-alinéa suivant :

(ii) soit tous les privilèges relatifs au contrat se sont éteints ou ont été acquittés, mainlevée en a été donnée ou il y a été pourvu autrement aux termes de la présente loi.

Versement de la retenue par échelonnement

26.2 (1) Si les conditions du paragraphe (2) sont remplies, le responsable du paiement peut verser la retenue accumulée qu'il doit faire en application du paragraphe 22 (1) à l'achèvement d'étapes d'exécution d'améliorations, relativement aux services ou aux matériaux fournis au cours de chaque étape.

Conditions

(2) Le paragraphe (1) s'applique si les conditions suivantes sont remplies :

- a) le contrat prévoit le paiement par versements échelonnés de la retenue accumulée et indique chaque étape;
- b) le prix du contrat convenu au moment de la conclusion du contrat est supérieur au montant prescrit;
- c) à partir de la date de versement applicable :

- (i) soit il n'y a pas de privilège conservé ou rendu opposable à l'égard du contrat,
- (ii) soit tous les privilèges relatifs au contrat se sont éteints ou ont été acquittés, mainlevée en a été donnée ou il y a été pourvu autrement aux termes de la présente loi.

Versement à l'achèvement de l'étape de la conception

(3) Si un contrat prévoit le paiement par versements échelonnés de la retenue accumulée, mais uniquement à l'égard d'une étape précise de la conception, l'alinéa (2) b) ne s'applique pas.

23 (1) La version française de l'article 27 de la Loi est modifiée par remplacement de «en toute sûreté» par «sans risque».

(2) L'article 27 de la Loi est modifié par adjonction de «Sous réserve de l'article 27.1» au début de l'article.

(3) L'article 27 de la Loi est modifié par remplacement de «peut sans risque verser» par «verse».

(4) L'article 27 de la Loi est modifié par remplacement de «ont été éteints de la façon prévue à la partie V, ont été acquittés, ou si mainlevée en a été donnée ou s'il y a été pourvu en vertu de l'article 44» par «se sont éteints ou ont été acquittés, ou si mainlevée en a été donnée ou s'il y a été pourvu autrement aux termes de la présente loi» à la fin de l'article.

24 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Non-versement de la retenue

27.1 Le responsable du paiement peut refuser de payer une partie ou la totalité du montant qui doit être payé en application de l'article 26 ou 27, selon le cas, si, au plus tard 10 jours après la publication, il publie, de la manière prévue dans les règlements, un avis rédigé selon le formulaire prescrit, précisant le montant de la retenue qu'il refuse de payer.

24 (1) La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Non-versement de la retenue

27.1 Un propriétaire peut refuser de payer une partie ou la totalité du montant qu'il doit payer à un entrepreneur en application de l'article 26 ou 27, selon le cas, si les conditions suivantes sont remplies :

- a) au plus tard 40 jours après la publication, prévue à l'article 32, du certificat ou de la déclaration d'exécution pour l'essentiel applicable, le propriétaire publie, de la manière prévue dans les règlements, un avis rédigé selon le formulaire prescrit, précisant le montant de la retenue qu'il refuse de verser.

b) le propriétaire avise l'entrepreneur, conformément à tout règlement éventuel, de la publication de l'avis.

(2) L'article 27.1 de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe (1), est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Arbitrage intérimaire

(2) L'entrepreneur peut refuser de payer une partie ou la totalité du montant qu'il doit payer à un sous-traitant en application de l'article 26 ou 27, selon le cas, si les conditions suivantes sont remplies :

- a) le propriétaire refuse de payer une partie ou la totalité du montant qu'il doit payer à l'entrepreneur en application de cet article;

b) l'entrepreneur soumet la question à l'arbitrage intérimaire prévu à la partie II.1;

c) l'entrepreneur avise, conformément à tout règlement éventuel, chaque sous-traitant à qui il doit le montant du fait que ce montant ne sera pas payé et que la question est soumise à l'arbitrage intérimaire.

Formes permises de retenue

(4) Au lieu d'être conservée sous forme de fonds, toute retenue, en totalité ou en partie, peut prendre l'une ou plusieurs des formes suivantes :

1. Une lettre de crédit, rédigée selon le formulaire prescrit.
2. Un cautionnement de remboursement de retenue sur demande, rédigé selon le formulaire prescrit.
3. Toute autre forme prescrite.

18 Le paragraphe 23 (5) de la Loi est abrogé.

19 (1) La version française du paragraphe 24 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «en toute sûreté» par «sans risque».

(2) La version française du paragraphe 24 (2) de la Loi est modifiée par remplacement de «, en toute sûreté» par «sans risque».

(3) Le paragraphe 24 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «des services et des matériaux» par «des services ou des matériaux».

20 (1) La version française de l'article 25 de la Loi est modifiée par remplacement de «, en toute sûreté» par «sans risque».

(2) L'article 25 de la Loi est modifié par remplacement de «ont été éteints de la façon prévue à la partie V, ont été acquittés, ou si mainlevée en a été donnée ou s'il y a été pourvu en vertu de l'article 44 (consignation au tribunal)» par «se sont éteints ou ont été acquittés, ou si mainlevée en a été donnée ou s'il y a été pourvu autrement aux termes de la présente loi» à la fin de l'article.

21 (1) La version française de l'article 26 de la Loi est modifiée par remplacement de «en toute sûreté» par «sans risque».

(2) L'article 26 de la Loi est modifié par adjonction de «Sous réserve de l'article 27.1,» au début de l'article.

(3) L'article 26 de la Loi est modifié par remplacement de «peut sans risque verser» par «verse».

(4) L'article 26 de la Loi est modifié par remplacement de «ont été éteints de la façon prévue à la partie V, ont été acquittés, ou si mainlevée en a été donnée ou s'il y a été pourvu en vertu de l'article 44» par «se sont éteints ou ont été acquittés, ou si mainlevée en a été donnée ou s'il y a été pourvu autrement aux termes de la présente loi» à la fin de l'article.

22 La Loi est modifiée par adjonction des articles suivants :

Versement annuel de la retenue

26.1 (1) Si les conditions prévues au paragraphe (2) sont remplies, le responsable du paiement peut verser la retenue accumulée qu'il doit faire en application du paragraphe 22 (1) sur une base annuelle, relativement aux services ou aux matériaux fournis au cours de la période annuelle applicable.

Conditions

(2) Le paragraphe (1) s'applique si les conditions suivantes sont remplies :

- a) le contrat prévoit un calendrier d'achèvement étalé sur plus d'un an;
- b) le contrat prévoit le versement annuel de la retenue accumulée;
- c) le prix du contrat convenu au moment de la conclusion du contrat est supérieur au montant prescrit;
- d) à partir de la date de versement applicable :

(i) soit il n'y a pas de privilège conservé ou rendu opposable à l'égard du contrat,

- a) en une rue ou une voie publique qui est la propriété d'une municipalité;
- b) en une emprise ferroviaire;

le privilège ne grève pas les lieux mais constitue une sûreté prévue à l'article 21 et les dispositions de la présente loi prennent effet sans qu'il soit nécessaire d'enregistrer de revendication de privilège à l'égard des lieux.

(4) L'article 16 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Intérêt de la Couronne ou d'une municipalité sur des lieux

16 (1) Aucun privilège ne grève l'intérêt sur des lieux :

- a) de la Couronne;
- b) d'une municipalité;

Intérêt d'une autre personne

(2) Le privilège relatif aux améliorations apportées à des lieux sur lesquels la Couronne ou une municipalité a un intérêt, sans en être propriétaire, peut grever l'intérêt de toute autre personne sur les lieux.

Cas où le privilège ne grève pas les lieux

(3) Un privilège ne grève pas des lieux, mais constitue une sûreté prévue à l'article 21 si, selon le cas :

- a) la Couronne ou une municipalité est propriétaire des lieux;
- b) les lieux consistent en une emprise ferroviaire.

14 (1) La version française du paragraphe 17 (3) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

Compensation

(3) Sous réserve de la partie IV, afin de fixer le montant visé par le privilège aux termes du paragraphe (1) ou (2), il peut être tenu compte du montant qui, en regard à la relation qui existe entre le responsable du paiement et la personne envers laquelle il est tenu, est égal au solde en faveur du responsable du paiement des dettes, réclamations et dommages-intérêts non réglés, que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations.

~~(2) Le paragraphe 17 (3) de la Loi est modifié par remplacement de « que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations » par « se rapportent aux améliorations » à la fin du paragraphe.~~

~~(2) Le paragraphe 17 (3) de la Loi est modifié par remplacement de « au solde en faveur du responsable du paiement des dettes, réclamations et dommages-intérêts non réglés, que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations » par « au solde, en faveur du responsable du paiement, des dettes, réclamations ou le sous-traitant, selon le cas, devient insolvable, des dettes, réclamations ou dommages-intérêts non réglés, que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations » à la fin du paragraphe.~~

(3) La version française du paragraphe 17 (4) de la Loi est modifiée par remplacement de « du privilège mentionné à l'avis, en regard » par « d'une revendication de privilège à l'égard ».

(4) Le paragraphe 17 (4) de la Loi est modifié par suppression de « à l'égard d'une rue ou d'une voie publique » à la fin du paragraphe.

15 La version française de l'article 18 de la Loi est modifiée par remplacement de « dans le local » par « sur les lieux ».

16 (1) Le paragraphe 19 (1) de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Intérêt en tenure à bail

(1) Si l'intérêt du propriétaire qui est grevé d'un privilège est en tenure à bail et que le paiement relatif à la totalité ou à une partie des améliorations est comptabilisé selon les conditions du bail ou de tout renouvellement de celui-ci, ou aux termes de toute entente à laquelle le locateur est une partie liée au bail, l'intérêt du locateur est lui aussi assujéti au privilège, jusqu'à concurrence de 10 % du montant d'un tel paiement.

(2) La version française du paragraphe 19 (3) de la Loi est modifiée par remplacement de « qu'un avis de privilège est enregistré » par « qu'une revendication de privilège est enregistrée » et par remplacement de « un avis de privilège » par « une revendication de privilège ».

(3) L'article 19 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Locateur à titre de propriétaire

(5) Le présent article n'a pas pour effet d'empêcher une décision relative à des lieux portant que le locateur en est plutôt le propriétaire, s'il remplit les critères énoncés dans la définition de « propriétaire » au paragraphe 1 (1).

Obligation du tribunal
(1) Le tribunal rend une ordonnance mettant à exécution la décision.

Exécution judiciaire

13.20 (1) Toute partie à un arbitrage intermédiaire peut, au plus tard à la date prévue au paragraphe (2), déposer au tribunal une copie certifiée conforme de la décision d'un arbitre intermédiaire et, sur dépôt, la décision est exécutoire comme s'il s'agissait d'une ordonnance du tribunal.

Date limite

(2) Le dépôt d'une décision visé au paragraphe (1) ne peut être fait après le dernier en date des anniversaires suivants :

a) le deuxième anniversaire de la communication de la décision aux parties;

b) si une partie présente, en vertu de l'article 13.18, une motion en autorisation de présenter une requête en révision judiciaire de la décision d'un arbitre intermédiaire, le deuxième anniversaire du rejet de la motion ou, si la motion n'a pas été rejetée, de la décision définitive de la requête, si celle-ci n'a pas donné lieu à l'annulation de la décision de l'arbitre intermédiaire.

Avis de dépôt

(3) La partie qui dépose une décision en vertu du paragraphe (1) avise l'autre partie au plus tard 10 jours après le dépôt.

Effet sur l'obligation de faire les paiements

(4) Si une décision exigeant qu'un montant soit payé à un entrepreneur ou à un sous-traitant est déposée en vertu du paragraphe (1), toute obligation connexe de faire un paiement à un sous-traitant qui incombe à l'entrepreneur ou au sous-traitant, selon le cas, est reportée en attendant l'issue de l'exécution.

Immunité

13.21 Sont irrecevables les actions ou autres instances introduites contre un arbitre intermédiaire ou ses employés pour un acte accompli de bonne foi dans l'exercice effectif ou censé tel des fonctions ou pouvoirs que leur attribuent la présente partie ou les règlements, ou pour une négligence ou un manquement qu'ils auraient commis dans l'exercice de bonne foi de ces fonctions ou pouvoirs.

Immunité testimoniale

13.22 Nul arbitre intermédiaire ne doit être contraint à témoigner dans une action ou autre instance à l'égard d'une question ayant fait l'objet d'un arbitrage intermédiaire qu'il a mené.

Disposition transitoire

13.23 La présente partie s'applique à l'égard des contrats et des contrats de sous-traitance conclus le jour de l'entrée en vigueur du paragraphe 11 (1) de la Loi (le 2011) modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction ou par la suite.

(2) La partie 11.1 de la Loi, telle qu'elle est édictée par le paragraphe (1), est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Application de la présente partie aux cautionnements visés à la partie XI.1

13.24 Si les règlements le prévoient, la présente partie s'applique, avec les adaptations que précèdent les règlements, aux différends concernant les cautionnements auxquels s'applique la partie XI.1 que précèdent les règlements.

12 (1) La version française du paragraphe 14 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «le local ainsi amélioré» par «les lieux ainsi améliorés».

(2) L'article 14 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Architectes

(3) Il est entendu que le paragraphe (1) s'applique aux services ou aux matériaux fournis par un architecte, au sens de la Loi sur les architectes, et ses employés.

13 (1) La version française du paragraphe 16 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «dans un local» par «sur des lieux» à la fin du paragraphe.

(2) La version française du paragraphe 16 (2) de la Loi est modifiée par remplacement de «dans ce local» par «sur ces lieux».

(3) La version française du paragraphe 16 (3) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

Cas où le privilège ne grève pas les lieux

(3) Lorsque la Couronne est propriétaire de lieux au sens de la présente loi ou que ceux-ci consistent, selon le cas :

Aucun sursis

(7) La requête en révision judiciaire d'une décision d'un arbitre intermédiaire n'a pas pour effet de surseoir à l'exécution de la décision, sauf ordonnance contraire de la Cour divisionnaire.

Montants dus

Subordination aux obligations relatives aux retenues

13.19 (0.1) L'obligation de payer un montant conformément au présent article est subordonnée à l'obligation de faire une retenue conformément à la partie IV.

Exécution des montants dus

13.19 (1) La partie qui est tenue de payer un montant à une autre personne aux termes de la décision d'un arbitre intermédiaire paie ce montant au plus tard 10 jours après la communication de la décision aux parties à l'arbitrage intermédiaire.

Application aux arbitrages intermédiaires consécutifs

(2) Dans le cas d'arbitrages intermédiaires consécutifs mentionnés conformément à l'article 13.8, les montants dus aux termes de la décision rendue par l'arbitre intermédiaire dans le cadre de l'un ou l'autre des arbitrages intermédiaires sont payés au plus tard 10 jours après que la décision tranchant le dernier des arbitrages intermédiaires a été communiquée aux parties à cet arbitrage intermédiaire.

Intérêts pour paiement tardif

(3) Sous réserve du paragraphe (1), si un montant n'est pas payé lorsqu'il est exigible aux termes du présent article, des intérêts sont payés sur le solde impayé au taux d'intérêt antérieur au jugement établi en application du paragraphe 127 (2) de la Loi sur les tribunaux arbitriaux ou, si le contrat ou le contrat de sous-traitance fixe un taux d'intérêt différent à cette fin, au plus élevé du taux d'intérêt antérieur au jugement et du taux d'intérêt fixé dans le contrat ou le contrat de sous-traitance.

Intérêts sur les paiements tardifs

(3) Des intérêts commencent à courir sur un montant qui n'est pas payé lorsqu'il est exigible aux termes de la présente partie, au taux d'intérêt antérieur au jugement établi en application du paragraphe 127 (2) de la Loi sur les tribunaux arbitriaux ou, si le contrat ou le contrat de sous-traitance précise un taux d'intérêt différent à cette fin, au plus élevé du taux d'intérêt antérieur au jugement et du taux d'intérêt précisé dans le contrat ou le contrat de sous-traitance.

Aucuns intérêts sur les intérêts

(4) Le paragraphe (3) ne s'applique pas à l'égard de tout montant à payer en application de l'article 6.7.

Suspension des travaux

(5) Si un montant dû à un entrepreneur ou à un sous-traitant aux termes d'une décision n'est pas payé par la partie lorsqu'il est exigible aux termes du présent article, l'entrepreneur ou le sous-traitant peut suspendre la poursuite des travaux prévus dans le contrat ou le contrat de sous-traitance jusqu'à ce que la partie paie les montants suivants :

1. Le montant qui doit être payé aux termes de la décision.

2. Les intérêts accumulés sur ce montant aux termes du paragraphe (3).

3. Les frais raisonnables engagés par l'entrepreneur ou le sous-traitant par suite de la suspension des travaux.

Idem : frais liés à la reprise des travaux

(6) L'entrepreneur ou le sous-traitant qui suspend les travaux en vertu du paragraphe (5) a droit au paiement, par la partie, des frais raisonnables qu'il a engagés par suite de la reprise des travaux après le paiement des montants visés à ce paragraphe.

Exécution judiciaire

13.20 (1) Toute partie à un arbitrage intermédiaire peut, au plus tard à la date prévue au paragraphe (2), présenter au tribunal une requête en exécution de la décision qui en découle.

Date limite

(2) La requête visée au paragraphe (1) ne peut être présentée après le dernier en date des anniversaires suivants :

a) le deuxième anniversaire de la communication de la décision aux parties;

b) s'il y a lieu, le deuxième anniversaire de la décision définitive d'une requête visée à l'article 13.18 qui n'a pas donné lieu à l'annulation de la décision de l'arbitre intermédiaire.

Procédure

(3) La requête visée au paragraphe (1) doit être présentée avec, joints à la personne contre laquelle l'exécution est demandée, conformément aux règles de pratique, et être appuyée par l'original ou une copie certifiée conforme de la décision.

Requête en annulation
13.18 (1) Le tribunal peut annuler la décision d'un arbitre intermédiaire, sur requête d'une partie à l'arbitrage intermédiaire présentée au plus tard 30 jours après la communication de la décision aux parties, pour l'un des motifs suivants :

1. Une partie a participé à l'arbitrage intermédiaire alors qu'elle était frappée d'incapacité juridique;
2. Le contrat ou le contrat de sous-traitance n'est pas valide ou a cessé d'exister;
3. La décision portait, en tout ou en partie, sur une question qui ne peut faire l'objet d'un arbitrage intermédiaire prévu à la présente partie ou sur une question sans aucun rapport avec l'objet de l'arbitrage intermédiaire;
4. L'arbitrage intermédiaire a été mené par une personne autre qu'un arbitre intermédiaire;
5. Les modalités suivies au cours de l'arbitrage intermédiaire n'étaient pas conformes aux modalités auxquelles celui-ci était assujéti aux termes de la présente partie;
6. Il existe des craintes raisonnables de partialité de la part de l'arbitre intermédiaire;
7. La décision a été rendue par suite d'une fraude.

Idem : montants payés

(2) Lorsque il annule une décision en vertu du paragraphe (1), le tribunal peut exiger le remboursement d'une partie ou de la totalité des montants payés conformément à la décision.

Aucun suris

(3) La requête visée au paragraphe (1) n'a pas pour effet de surseoir à l'exécution de la décision, sauf ordonnance contraire du tribunal.

Annulation à l'issue de la révision judiciaire

Autorisation requise

13.18 (1) Toute requête en révision judiciaire d'une décision d'un arbitre intermédiaire ne peut être présentée qu'avec l'autorisation de la Cour divisionnaire, conformément au présent article et aux règles de pratique.

Délai

(2) La motion en autorisation de présenter une requête en révision judiciaire d'une décision d'un arbitre intermédiaire doit être déposée, avec la preuve de la signification, conformément aux règles de pratique au plus tard 30 jours après la communication de la décision aux parties.

Rejet sans motifs

(3) La motion en autorisation de présenter une requête en révision judiciaire peut être rejetée sans motifs.

Aucun appel possible

(4) Il ne peut être interjeté appel d'une ordonnance rendue à la suite d'une motion en autorisation de présenter une requête en révision judiciaire.

Annulation possible que pour des motifs précisés

(5) La décision d'un arbitre intermédiaire ne peut être annulée sur présentation d'une requête en révision judiciaire que si le requérant justifie l'un ou plusieurs des motifs suivants :

1. Le requérant a participé à l'arbitrage intermédiaire alors qu'il était frappé d'incapacité juridique;
2. Le contrat ou le contrat de sous-traitance n'est pas valide ou a cessé d'exister;
3. La décision portait sur une question qui ne peut faire l'objet d'un arbitrage intermédiaire prévu à la présente partie ou sur une question sans aucun rapport avec l'objet de l'arbitrage intermédiaire;
4. L'arbitrage intermédiaire a été mené par une personne autre qu'un arbitre intermédiaire;
5. Les modalités suivies au cours de l'arbitrage intermédiaire n'étaient pas conformes aux modalités auxquelles celui-ci était assujéti aux termes de la présente partie et cette non-conformité a porté atteinte au droit du requérant à un arbitrage intermédiaire équitable.
6. Il existe des craintes raisonnables de partialité de la part de l'arbitre intermédiaire.
7. La décision a été rendue par suite d'une fraude.

Montants payés

(6) Si elle annule la décision d'un arbitre intermédiaire, la Cour divisionnaire peut exiger le remboursement d'une partie ou de la totalité des montants payés conformément à la décision.

Loi sur l'exercice des compétences légales

(6) La Loi sur l'exercice des compétences légales ne s'applique pas aux arbitrages intermédiaires.

Décision

13.13 (1) Sous réserve du paragraphe (2), l'arbitre intermédiaire rend une décision tranchant la question qui fait l'objet d'un arbitrage intermédiaire au plus tard 30 jours après avoir reçu les documents exigés par l'article 13.11.

Prorogation

(2) Le délai impartit à l'arbitre intermédiaire pour rendre sa décision peut être prorogé, à n'importe quel moment avant son expiration et après la remise des documents à l'arbitre intermédiaire en application de l'article 13.11 :

- a) à la demande de l'arbitre intermédiaire, avec le consentement écrit des parties à l'arbitrage intermédiaire, pour une durée maximale de 14 jours;
- b) par accord écrit des parties à l'arbitrage intermédiaire, sous réserve du consentement de l'arbitre intermédiaire, pour la durée précisée dans l'accord.

Avis de prorogation

(2.1) Si la partie qui a donné l'avis d'arbitrage intermédiaire donne aussi un avis de non-paiement prévu à la partie 1.1 en ce qui concerne la question qui fait l'objet de l'arbitrage intermédiaire, elle donne avis d'une prorogation accordée aux termes de l'alinéa (2) b), précisant le délai de prorogation, à la personne à qui elle a donné l'avis de non-paiement.

Idem

(2.2) La personne qui reçoit un avis de prorogation visé au paragraphe (2.1) ou au présent paragraphe donne avis de la prorogation, précisant le délai de prorogation, à toute personne à qui elle a donné un avis de non-paiement prévu à la partie 1.1 en ce qui concerne la question qui fait l'objet de l'arbitrage intermédiaire.

Décision tardive

(3) Est nulle ou sans effet la décision que l'arbitre intermédiaire rend après la date fixée aux termes du paragraphe (1) ou (2).

Motifs écrits

(4) La décision de l'arbitre intermédiaire est présentée par écrit et en comprend les motifs.

Admissibilité

(5) La décision et les motifs de l'arbitre intermédiaire sont admissibles en preuve devant un tribunal.

Fin de l'arbitrage intermédiaire

13.14 À n'importe quel moment après que l'avis d'arbitrage intermédiaire a été donné, mais avant que l'arbitre intermédiaire rende sa décision, les parties à l'arbitrage intermédiaire peuvent convenir d'y mettre fin, sur avis donné à l'arbitre intermédiaire sous réserve du paiement de ses honoraires.

Effet de la décision

13.15 La décision de l'arbitre intermédiaire sur une question lie les parties à l'arbitrage intermédiaire jusqu'à ce que la question soit tranchée par un tribunal ou par voie d'arbitrage effectuée sous le régime de la Loi de 1991 sur l'arbitrage.

Effet de la décision

13.15 (1) La décision de l'arbitre intermédiaire sur une question lie les parties à l'arbitrage intermédiaire jusqu'à ce que la question soit tranchée par un tribunal, qu'elle soit tranchée par voie d'arbitrage effectué sous le régime de la Loi de 1991 sur l'arbitrage ou qu'elle fasse l'objet d'un accord écrit conclu entre les parties.

Pouvoir du tribunal ou de l'arbitre

(2) Sous réserve de l'article 13.18, la présente partie n'a pas pour effet de restreindre le pouvoir d'un tribunal ou d'un arbitre agissant en vertu de la Loi de 1991 sur l'arbitrage d'examiner le bien-fondé d'une question tranchée par un arbitre intermédiaire.

Frais

13.16 Sous réserve de l'article 13.17, les parties à un arbitrage intermédiaire paient leurs propres frais d'arbitrage intermédiaire.

Conduite frivole ou vexatoire ou qui n'est pas de bonne foi

13.17 S'il décide qu'une partie à l'arbitrage intermédiaire a agi, à l'égard des améliorations, d'une façon qui est frivole ou vexatoire ou qui constitue un abus de procédure, ou autrement que de bonne foi, l'arbitre intermédiaire peut prévoir, dans sa décision sur la question, que la partie est tenue de payer une partie ou la totalité des frais de l'autre partie, une fraction des honoraires fixés aux termes de l'article 13.10 que l'autre partie devrait autrement payer, ou les deux.

Montant des honoraires

(2) Les honoraires alloués à un arbitre intermédiaire sont, selon le cas :

- les honoraires convenus par les parties à l'arbitrage intermédiaire et l'arbitre intermédiaire;
- le montant fixé par l'Autorité, conformément à tout règlement éventuel, à la demande de l'arbitre intermédiaire, si les parties et l'arbitre intermédiaire ne se sont pas entendus sur un montant d'honoraires.

Répartition égale

(3) Les parties à l'arbitrage intermédiaire se répartissent également le paiement des honoraires de l'arbitrage intermédiaire, sous réserve d'une décision différente visée à l'article 13.17.

Documents relatifs à l'arbitrage intermédiaire

13.11 Au plus tard cinq jours après qu'un arbitre intermédiaire accepte de mener l'arbitrage intermédiaire ou est nommé à cette fin, la partie qui a remis l'avis d'arbitrage intermédiaire en donne une copie à l'arbitre intermédiaire, avec les documents suivants :

- une copie du contrat ou du contrat de sous-traitance;
- les documents sur lesquels elle a l'intention de s'appuyer au cours de l'arbitrage intermédiaire.

Conduite de l'arbitrage intermédiaire

Pouvoirs de l'arbitre intermédiaire

13.12 (1) L'arbitre intermédiaire qui mène un arbitrage intermédiaire peut exercer les pouvoirs suivants et tout autre pouvoir d'un arbitre intermédiaire précisé dans le contrat ou le contrat de sous-traitance :

- Donner des directives à l'égard de la conduite de l'arbitrage intermédiaire.
- Prendre l'initiative en ce qui concerne la vérification des faits et des règles de droit pertinents.
- Tirer des conclusions fondées sur la conduite des parties à l'arbitrage intermédiaire.
- Sous réserve du paragraphe (2), effectuer une inspection sur place des améliorations qui font l'objet du contrat ou du contrat de sous-traitance.
- Obtenir l'aide d'un marchand, d'un comptable, d'un actuair, d'un entrepreneur de travaux de construction, d'un architecte, d'un ingénieur ou d'une autre personne de la façon qu'il juge pertinente afin de mieux trancher qu'il juge pertinente, comme il l'estime raisonnablement nécessaire afin de lui permettre de mieux trancher une question de fait en litige.

6. Rendre une décision dans le cadre de l'arbitrage intermédiaire.

7. Tout autre pouvoir prescrit.

Inspection sur place

(2) L'exercice du pouvoir d'effectuer une inspection sur place en vertu de la disposition 4 du paragraphe (1) est assujéti au consentement préalable des personnes suivantes :

a) le propriétaire, s'il n'est pas partie à l'arbitrage intermédiaire;

(i) les lieux constituent un logement où il réside,

(ii) il n'est pas partie à l'arbitrage intermédiaire;

b) toute autre personne qui a l'autorisation légale d'exclure d'autres personnes des lieux.

Coût de l'aide

(3) S'il obtient l'aide d'une personne en vertu de la disposition 5 du paragraphe (1), l'arbitre intermédiaire peut fixer la rémunération de la personne selon ce qui est raisonnable et proportionnel au différend et imputer le paiement de la rémunération à l'une ou l'autre des parties à l'arbitrage intermédiaire ou aux deux.

Conduite

(4) Sous réserve du présent article, l'arbitre intermédiaire peut mener un arbitrage intermédiaire de la manière qu'il juge appropriée dans les circonstances.

Impartialité

(5) L'arbitre intermédiaire mène un arbitrage intermédiaire de façon impartiale.

intérimaires peuvent convenir que ces différends seront tranchés consécutivement par arbitrage intérimaire mené par un même arbitre intérimaire.

(Conduite consécutive pouvant être exigée par l'entrepreneur

(2) Si la même question ou des questions connexes relatives à des améliorations font l'objet de différends devant être soumis à des arbitrages intérimaires distincts en vertu des paragraphes 13.5 (1) et (2), mais que les parties à chacun des arbitrages intérimaires ne conviennent pas de la conduite consécutive de ces arbitrages intérimaires, l'entrepreneur peut, conformément aux règlements, exiger néanmoins que les différends soient tranchés consécutivement par arbitrage intérimaire mené par un même arbitre intérimaire.

Fonction des arbitrages intérimaires

13.8 (1) Si la même question ou des questions connexes relatives à des améliorations font l'objet de différends devant être soumis à des arbitrages intérimaires distincts en vertu des paragraphes 13.5 (1) et (2), les parties à chacun des arbitrages intérimaires peuvent convenir que ces différends seront tranchés ensemble par arbitrage intérimaire conjoint mené par un seul arbitre intérimaire.

Arbitrage intérimaire conjoint pouvant être exigé par l'entrepreneur

(2) Si la même question ou des questions connexes relatives à des améliorations font l'objet de différends devant être soumis à des arbitrages intérimaires distincts en vertu des paragraphes 13.5 (1) et (2), mais que les parties à chacun des arbitrages intérimaires ne conviennent pas de la tenue d'un arbitrage intérimaire conjoint, l'entrepreneur peut, conformément aux règlements, exiger néanmoins la jonction des arbitrages intérimaires.

Application

(3) La présente partie s'applique, avec les adaptations suivantes et toute autre adaptation nécessaire, à un arbitrage intérimaire conjoint :

1. Le paragraphe 13.10 (3) ne s'applique pas et l'arbitre intérimaire peut décider de la répartition des frais de l'arbitrage intérimaire entre les parties.

2. La mention, au paragraphe 13.12 (3), de l'une ou l'autre des parties à un arbitrage intérimaire ou des deux vaut mention de n'importe laquelle ou de l'ensemble des parties à l'arbitrage intérimaire conjoint.

3. La mention, à l'article 13.17, de l'autre partie à l'arbitrage intérimaire vaut mention de toute partie à l'arbitrage intérimaire conjoint.

Pluralité de questions permise

(4) Le présent article s'applique malgré le paragraphe 13.5 (4).

Arbitre intérimaire

13.9 (1) L'arbitrage intérimaire ne peut être mené que par un arbitre intérimaire mentionné au registre créé en application de l'alinéa 13.3 (1) c).

Choix d'un arbitre intérimaire

(2) Les parties à l'arbitrage intérimaire peuvent convenir d'un arbitre intérimaire ou demander à l'Autorité d'en nommer un.

Nullité de la désignation dans le contrat ou contrat de sous-traitance

(3) Est nulle ou sans effet la stipulation du contrat ou du contrat de sous-traitance qui vise à désigner une personne pour agir en qualité d'arbitre intérimaire en cas d'arbitrage intérimaire.

Obligation de demander la nomination d'un arbitre intérimaire

(4) Si un arbitre intérimaire ne consent pas à mener l'arbitrage intérimaire dans les quatre jours qui suivent la remise de l'avis d'arbitrage intérimaire, la partie qui a remis l'avis demande à l'Autorité d'en nommer un.

Nomination

(5) L'Autorité nomme un arbitre intérimaire pour mener un arbitrage intérimaire, sous réserve du consentement préalable de ce dernier, au plus tard sept jours après réception d'une demande à cet effet.

Aucune obligation d'agir

(6) La présente partie ou les règlements ne doivent pas s'interpréter comme exigeant qu'un arbitre intérimaire accepte de mener un arbitrage intérimaire ou accepte une nomination par l'Autorité pour mener un arbitrage intérimaire.

Honoraires de l'arbitre intérimaire

13.10 (1) Des honoraires, fixés conformément au paragraphe (2) avant le début de l'arbitrage intérimaire, sont alloués à l'arbitre intérimaire qui mène l'arbitrage intérimaire.

Accessibilité de l'arbitrage intérimaire

Contrat

13.5 (1) Sous réserve du paragraphe (3), toute partie à un contrat peut soumettre à l'arbitrage intérimaire un différend avec l'autre partie au contrat en ce qui concerne les questions suivantes :

1. L'évaluation des services ou des matériaux fournis aux termes du contrat.
2. Le paiement prévu par le contrat, y compris à l'égard d'un ordre de modification, approuvé ou non, ou d'un projet d'ordre de modification.
3. Les différends qui font l'objet d'un avis de non-paiement prévu à la partie I.1.
4. Les montants retenus en vertu de l'article 12 (compensation par le fiduciaire) ou en vertu du paragraphe 17 (3) (compensation relative au privilège).
- 4.1 Le versement d'une retenue en vertu de l'article 26.1 ou 26.2.
5. Le non-versement de la retenue visé à l'article 27.1.
6. Toute autre question sur laquelle s'entendent les parties à l'arbitrage intérimaire ou qui est prescrite.

Contrat de sous-traitance

(2) Sous réserve du paragraphe (3), toute partie à un contrat de sous-traitance peut soumettre à l'arbitrage intérimaire un différend avec l'autre partie au contrat de sous-traitance à l'égard de toute question visée au paragraphe (1), avec les adaptations nécessaires.

Expiration de la période d'arbitrage intérimaire

(3) L'arbitrage intérimaire ne peut commencer si l'avis d'arbitrage intérimaire est donné après la date d'achèvement des travaux prévus au contrat ou au contrat de sous-traitance, sauf accord contraire des parties à l'arbitrage intérimaire.

Pluralité de questions

(4) L'arbitrage intérimaire ne peut porter que sur une seule question, sauf accord contraire des parties à l'arbitrage intérimaire et de l'arbitre intérimaire.

Application malgré toute autre instance

(5) Toute partie peut soumettre une question à l'arbitrage intérimaire en vertu de la présente partie, même si la question fait l'objet d'une action en justice ou d'une procédure d'arbitrage introduite en vertu de la *Loi de 1991 sur l'arbitrage*, sauf si une décision définitive a été rendue à l'égard de l'action ou de la procédure d'arbitrage.

Modalités d'arbitrage intérimaire

13.6 (1) Sous réserve du paragraphe (2), l'arbitrage intérimaire est assujéti aux modalités d'arbitrage intérimaire énoncées dans le contrat ou le contrat de sous-traitance, si celles-ci respectent les exigences de la présente partie.

Idem

(2) Si le contrat ou contrat de sous-traitance ne traite pas des modalités d'arbitrage intérimaire ou si les modalités d'arbitrage intérimaire énoncées dans le contrat ou le contrat de sous-traitance ne respectent pas les exigences de la présente partie, l'arbitrage intérimaire est assujéti aux modalités d'arbitrage intérimaire énoncées à la présente partie et dans les règlements.

Avis d'arbitrage intérimaire

13.7 (1) Toute partie à un contrat ou à un contrat de sous-traitance qui souhaite soumettre un différend à l'arbitrage intérimaire donne à l'autre partie un avis écrit d'arbitrage intérimaire qui comprend :

- a) les noms et adresses des parties;
- b) la nature du différend et une brève description de celui-ci, y compris des précisions sur la façon dont il est survenu et le moment où il est survenu;
- c) la nature de la réparation demandée;
- d) le nom d'un arbitre intérimaire proposé pour mener l'arbitrage intérimaire.

Copies

(2) Si les règlements le prévoient, la partie qui donne un avis en application du paragraphe (1) en donne une copie, de la manière prescrite, aux personnes ou entités prescrites.

Conduite consecutive d'arbitrages intérimaires

13.8 (1) Si la même question ou des questions connexes relatives à des améliorations font l'objet de différends devant être soumis à des arbitrages intérimaires distincts en vertu des paragraphes 13.5 (1) et (2), les parties à chacun des arbitrages

PARTIE II.1 ARBITRAGE INTERIMAIRE DES DIFFERENDS EN MATIERE DE CONSTRUCTION

Définitions

13.1 Les définitions qui suivent s'appliquent à la présente partie.

«arbitrage interimaire» Arbitrage interimaire d'un différend en matière de construction prévu à la présente partie à l'égard d'une question visée à l'article 13.5. («arjudication»)

«arbitre interimaire» Personne à qui l'Autorité attribue la qualification d'arbitre interimaire. («adjudicator»)

«Autorité» L'Autorité de nomination autorisée qui est désignée en vertu de l'article 13.2. («Authority»)

«avis d'arbitrage interimaire» Avis qui satisfait aux exigences de l'article 13.7. («notice of adjudication»)

~~Autorité de nomination autorisée~~

~~13.2 (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut, par règlement, désigner une entité pour agir à titre d'Autorité de nomination autorisée pour l'application de la présente partie.~~

~~Autorité de nomination autorisée~~

~~13.2 (1) Le ministre chargé de l'application de la présente loi peut désigner une entité pour agir à titre d'Autorité de nomination autorisée pour l'application de la présente partie.~~

Critères

(2) L'entité qui ne remplit pas les éventuels critères prescrits ne peut pas être désignée en vertu du paragraphe (1), ni agir à titre d'Autorité de nomination autorisée.

Fonctions et pouvoirs de l'Autorité

Fonctions

13.3 (1) L'Autorité :

- a) élabore et supervise des programmes de formation d'arbitres interimaire;
- b) attribue la qualification d'arbitre interimaire aux personnes qui répondent aux exigences prescrites;
- c) crée et tient un registre d'arbitres interimaire qui est accessible au public;
- d) nomme des arbitres interimaire pour l'application du paragraphe 13.9 (5);
- e) exerce les autres fonctions de l'Autorité qui sont prévues à la présente partie ou prescrites pour l'application de la présente partie.

Pouvoirs

(2) L'Autorité peut :

- a) sous réserve des règlements, fixer des frais pour la formation et la qualification de personnes comme arbitre interimaire et pour la nomination d'arbitres interimaire, et en exiger le paiement;
- b) exercer les autres pouvoirs de l'Autorité qui sont prévus à la présente partie ou prescrites pour l'application de la présente partie.

Ministre à titre d'Autorité interimaire

~~13.4 (1) Le lieutenant-gouverneur en conseil peut désigner le ministre chargé de l'application de la présente loi pour qu'il agisse à titre d'Autorité de nomination autorisée. Le ministre chargé de l'application de la présente loi peut agir à titre d'Autorité de nomination autorisée, conformément au paragraphe (2), sur une base interimaire pour toute période pendant laquelle aucune entité n'est désignée en vertu de l'article 13.2.~~

Idem

~~(2) S'il est désigné en vertu du paragraphe (1), le ministre S'il agit à titre d'Autorité de nomination autorisée, le ministre chargé de l'application de la présente loi :~~

- a) exerce, sous réserve du paragraphe (3), les fonctions de l'Autorité, sauf celle prévue à l'alinéa 13.3 (1) a);
- b) peut exercer les pouvoirs de l'Autorité, sauf celui prévu à l'alinéa 13.3 (2) a).

Idem

(3) Le ministre ne doit exercer une fonction de l'Autorité prévue par les règlements pour l'application de l'alinéa 13.3 (1) e) que si les règlements prescrits pour l'application du présent article comportent une disposition en ce sens.

Raisons du non-paiement

6.5.1 Les raisons du non-paiement conformément à la présente partie peuvent comprendre la retenue de montants effectuée en vertu de l'article 12 (compensation par le fiduciaire) ou du paragraphe 17 (3) (compensation relative au privilège).

Aucune incidence sur les salaires

6.6 La présente partie n'a pas pour effet de réduire les obligations qu'a l'entrepreneur ou un sous-traitant de payer les salaires conformément à ce que prévoit la loi, un contrat ou une convention collective, d'y déroger ou de les modifier.

Intérêts sur les paiements tardifs

6.7 Si un montant n'est pas payé lorsqu'il est exigible aux termes de la présente partie, des intérêts doivent être payés sur le solde impayé au taux d'intérêt antérieur au jugement établi en application du paragraphe 127 (2) de la Loi sur les tribunaux fiduciaires ou, si le contrat ou le contrat de sous-traitance précise un taux d'intérêt différent à cette fin, au plus élevé du taux d'intérêt antérieur au jugement et du taux d'intérêt précisé dans le contrat ou le contrat de sous-traitance.

Intérêts sur les paiements tardifs

6.7 Des intérêts commencent à courir sur un montant qui n'est pas payé lorsqu'il est exigible aux termes de la présente partie, au taux d'intérêt antérieur au jugement établi en application du paragraphe 127 (2) de la Loi sur les tribunaux fiduciaires ou, si le contrat ou le contrat de sous-traitance précise un taux d'intérêt différent à cette fin, au plus élevé du taux d'intérêt antérieur au jugement et du taux d'intérêt précisé dans le contrat ou le contrat de sous-traitance.

Disposition transitoire

6.8 La présente partie s'applique aux paiements effectués aux termes de contrats conclus le jour de l'entrée en vigueur de l'article 7 de la Loi de 2017 modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction ou par la suite.

8 La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Devoirs de l'entrepreneur et du sous-traitant à l'égard des fonds en fiducie

8.1 (1) Toute personne qui est fiduciaire aux termes de l'article 8 respecte les exigences suivantes en ce qui concerne les fonds en fiducie dont elle est fiduciaire :

1. Le fiduciaire dépose les fonds en fiducie dans un compte bancaire à son nom. S'il y a plus d'un fiduciaire des fonds en fiducie, ceux-ci sont déposés dans un compte bancaire au nom de tous les fiduciaires.
2. Le fiduciaire tient, pour les fonds en fiducie, des livres dans lesquels sont indiqués les rentrées et les sorties de fonds, les transferts effectués pour les besoins de la fiducie, ainsi que tout autre renseignement prescrit.
3. Si le fiduciaire gère plus d'une fiducie aux termes de l'article 8, les fonds en fiducie peuvent être déposés ensemble dans un unique compte bancaire, pourvu que le fiduciaire tienne, séparément à l'égard de chaque fiducie, les livres exigés à la disposition 2.

Pluralité de fonds en fiducie dans un compte unique

(2) Les fonds en fiducie provenant de fiducies distinctes qui sont déposés ensemble dans un unique compte bancaire conformément au paragraphe (1) sont réputés traçables, et le dépôt de fonds en fiducie effectué conformément à ce paragraphe ne constitue pas un manquement aux obligations de fiduciaire.

9 La version française du paragraphe 9 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «intérêt dans un local» par «intérêt sur des lieux» dans le passage qui précède l'alinéa a).

10 (1) La version française de l'article 12 de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

Compensation par le fiduciaire

12 Sous réserve de la partie IV, un fiduciaire peut, sans manquer à ses obligations en cette qualité, retenir sur des fonds en fiducie un montant qui, en regard à la relation qui existe entre le fiduciaire et la personne envers laquelle il est tenu aux termes d'un contrat ou d'un contrat de sous-traitance relatif aux améliorations, est égal au solde en sa faveur des dettes, réclamations ou dommages-intérêts non réglés, que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations.

(2) L'article 12 de la Loi est modifié par remplacement de «que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations» par «se rapportant aux améliorations» à la fin de l'article.

(2) L'article 12 de la Loi est modifié par remplacement de «au solde en sa faveur des dettes, réclamations ou dommages-intérêts non réglés, que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations» par «au solde, en faveur du fiduciaire, des dettes, réclamations ou dommages-intérêts non réglés se rapportant aux améliorations ou, si l'entrepreneur ou le sous-traitant, selon le cas, devient insolvable, des dettes, réclamations ou dommages-intérêts non réglés, que ceux-ci se rapportent ou non aux améliorations» à la fin de l'article.

11 (1) La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

1. Si le montant impayé par l'entrepreneur se rapporte à des services ou à des matériaux fournis par un ou plusieurs sous-traitants particuliers, les autres sous-traitants sont payés, et tout montant payé par l'entrepreneur à l'égard du ou des sous-traitants en cause dans le différé leur est payé sur une base proportionnelle, selon le cas.
2. Dans les autres cas, les sous-traitants sont payés sur une base proportionnelle.

Non-paiement ou paiement partiel : montant impayé

- (4) Sous réserve de la remise d'un avis de non-paiement prévue au paragraphe (6) ou (7), si l'entrepreneur ne paie pas une partie ou la totalité d'un montant dû à un sous-traitant selon une facture en bonne et due forme dans le délai précisé à l'article 6.4, le sous-traitant paie, au plus tard à la date précisée au paragraphe (5), le montant qu'il doit à chaque sous-traitant qui a fourni, aux termes d'un contrat de sous-traitance conclu entre eux, des services ou des matériaux qui ont été inclus dans la facture en bonne et due forme, dans la mesure où le sous-traitant n'a pas été payé en totalité aux termes du paragraphe (2).

Idem : délai de paiement

- (5) Pour l'application du paragraphe (4), le sous-traitant paie les sommes au plus tard :
 - a) sept jours après qu'il a reçu le paiement de l'entrepreneur.
 - b) si l'entrepreneur ne lui fait pas de paiement, 42 jours après la remise au propriétaire de la facture en bonne et due forme.

Exception : avis de non-paiement si l'entrepreneur ne paie pas

- (6) Le paragraphe (4) ne s'applique pas à l'égard d'un sous-traitant si, au plus tard à la date précisée au paragraphe (8), le sous-traitant tenu de faire un paiement en application du paragraphe (4) donne à l'autre sous-traitant, de la manière prescrite, les documents suivants :
 - a) un avis de non-paiement, rédigé selon le formulaire prescrit :
 - (i) indiquant qu'une partie ou la totalité du montant qui lui est dû ne sera pas payée dans le délai précisé au paragraphe (4) pour cause de non-paiement de la part de l'entrepreneur,

_____ (ii) précisant le montant qui est impayé;

_____ (iii) précisant le montant qui est impayé;

_____ (iii) sauf si l'entrepreneur n'a pas payé en raison du non-paiement de la part du propriétaire, fournissant un engagement dans lequel il s'engage à soumettre la question à l'arbitrage intermédiaire prévu à la partie II.1 au plus tard 21 jours après la remise de l'avis au sous-traitant;

- b) une copie de tout avis de non-paiement reçu par le sous-traitant relativement à la facture en bonne et due forme.

Exception : avis de non-paiement en cas de différé

- (7) Le sous-traitant qui conteste, en tout ou en partie, le droit d'un autre sous-traitant au paiement d'un montant prévu dans le contrat de sous-traitance peut refuser de payer la totalité ou une fraction du montant dans le délai précisé au paragraphe (1), (2) ou (4), selon le cas, si, au plus tard à la date précisée au paragraphe (8), il donne à l'autre sous-traitant, de la manière prescrite, un avis de non-paiement rédigé selon le formulaire prescrit et précisant le montant qui ne sera pas payé et toutes les raisons du non-paiement.

Délai d'avis

- (8) Pour l'application des paragraphes (6) et (7), le sous-traitant doit donner un avis au plus tard :

- a) sept jours après avoir reçu de l'entrepreneur un avis de non-paiement visé au paragraphe 6.4 (5) ou (6);

- b) si l'entrepreneur n'a pas donné cet avis, avant l'expiration du délai prévu à l'alinéa (5) b).

Délai de paiement suivant la réception du paiement de l'entrepreneur

- (9) Les paragraphes (1) et (2) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'égard de tout montant qui fait l'objet d'un avis visé au paragraphe (6), une fois que l'entrepreneur a payé le montant.

Date de remise de la facture en bonne et due forme

- (10) À la demande du sous-traitant qui doit faire des paiements conformément au présent article, l'entrepreneur lui fournit, dès que possible, une confirmation de la date à laquelle il a remis une facture en bonne et due forme au propriétaire.

Application à d'autres sous-traitants

- (11) Le présent article s'applique, avec les adaptations nécessaires, à l'égard du sous-traitant qui a droit à un paiement conformément au présent article et à l'égard des sommes qu'il doit à d'autres sous-traitants aux termes de contrats de sous-traitance se rapportant aux améliorations.

1. Si le montant impayé par le propriétaire se rapporte à des services ou à des matériaux fournis par un ou plusieurs sous-traitants particuliers, les autres sous-traitants sont payés, et tout montant payé par le propriétaire à l'égard du ou des sous-traitants en cause dans le différend leur est payé sur une base proportionnelle, selon le cas.
2. Dans les autres cas, les sous-traitants sont payés sur une base proportionnelle.

Non-paiement ou paiement partiel : montant impayé

(4) Sous réserve de la remise d'un avis de non-paiement prévue au paragraphe (5) ou (6), si le propriétaire ne paie pas une partie ou la totalité d'une facture en bonne et due forme dans le délai précisé au paragraphe 6.3 (1), l'entrepreneur paie, au plus tard 35 jours après avoir remis la facture en bonne et due forme au propriétaire, le montant qu'il doit à chaque sous-traitant qui a fourni, aux termes d'un contrat de sous-traitance conclu avec lui, des services ou des matériaux qui ont été inclus dans la facture en bonne et due forme, dans la mesure où le sous-traitant n'a pas été payé en totalité aux termes du paragraphe (2).

Exception : avis de non-paiement si le propriétaire ne paie pas

(5) Le paragraphe (4) ne s'applique pas à l'égard d'un sous-traitant si, au plus tard à la date précisée au paragraphe (7), l'entrepreneur lui donne, de la manière prescrite, les documents suivants :

- a) un avis de non-paiement, rédigé selon le formulaire prescrit :
 - (i) indiquant qu'une partie ou la totalité du montant qui lui est dû ne sera pas payée dans le délai précisé au paragraphe (4) pour cause de non-paiement de la part du propriétaire,
 - (ii) précisant le montant qui est impayé,
 - (iii) fournissant un engagement dans lequel il s'engage à soumettre la question à l'arbitrage intermédiaire prévu à la partie II.1 au plus tard ~~14 jours~~ 21 jours après la remise de l'avis au sous-traitant,
 - b) une copie de tout avis de non-paiement donné par le propriétaire en application du paragraphe 6.3 (2).

Exception : avis de non-paiement en cas de différend

(6) L'entrepreneur qui conteste, en tout ou en partie, le droit d'un sous-traitant au paiement d'un montant prévu dans le contrat de sous-traitance peut refuser de payer la totalité ou une fraction du montant dans le délai précisé au paragraphe (1), (2) ou (4), selon le cas, si, au plus tard à la date précisée au paragraphe (7), il lui donne, de la manière prescrite, un avis de non-paiement rédigé selon le formulaire prescrit et précisant le montant qui ne sera pas payé et toutes les raisons du non-paiement.

Délai d'avis

(7) Pour l'application des paragraphes (5) et (6), l'entrepreneur doit donner un avis au plus tard :

- a) sept jours après avoir reçu du propriétaire un avis de non-paiement visé au paragraphe 6.3 (2);
- b) si le propriétaire n'a pas donné cet avis, avant l'expiration du délai prévu au paragraphe (4).

Délai de paiement suivant la réception du paiement du propriétaire

(8) Les paragraphes (1) et (2) s'appliquent, avec les adaptations nécessaires, à l'égard de tout montant qui fait l'objet d'un avis visé au paragraphe (5), une fois que le propriétaire a payé le montant.

Délais de paiement : de sous-traitant à sous-traitant

Paiement intégral

6.5 (1) Sous réserve de la remise d'un avis de non-paiement prévue au paragraphe (7), le sous-traitant qui reçoit de l'entrepreneur paiement de l'intégralité d'une facture en bonne et due forme dans le délai précisé au paragraphe 6.4 (1) paie, au plus tard sept jours après réception du paiement, le montant qu'il doit à chaque sous-traitant qui a fourni, aux termes d'un contrat de sous-traitance conclu entre eux, des services ou des matériaux qui ont été inclus dans la facture en bonne et due forme.

Paiement partiel : montant payé

(2) Sous réserve de la remise d'un avis de non-paiement prévue au paragraphe (7), si le paiement qu'il a reçu de l'entrepreneur ne couvre qu'une fraction du montant qui lui est dû selon une facture en bonne et due forme, le sous-traitant se sert du montant payé par l'entrepreneur pour payer, au plus tard sept jours après réception du paiement, chaque sous-traitant qui a fourni, aux termes d'un contrat de sous-traitance conclu entre eux, des services ou des matériaux qui ont été inclus dans la facture en bonne et due forme.

Idem

(3) Pour l'application du paragraphe (2), si plusieurs sous-traitants ont droit à un paiement, le paiement est effectué conformément aux règles suivantes :

7. Tout autre renseignement prescrit.

Subordination aux obligations relatives aux retenues

6.1.1 L'obligation de payer un montant conformément à l'obligation de faire une retenue conformément à la partie IV.

Remise de factures en bonne et due forme

6.2 (1) Des factures en bonne et due forme sont remises au propriétaire mensuellement, sauf stipulation contraire du contrat.

Restriction des conditions

(2) Est nulle ou sans effet la stipulation d'un contrat qui prévoit que la remise d'une facture en bonne et due forme dépend de la certification préalable par la personne qui autorise le paiement ou de l'approbation préalable du propriétaire.

Idem

(3) Il est entendu que le paragraphe (2) ne peut s'appliquer à la stipulation d'un contrat qui prévoit la certification faite par la personne qui autorise le paiement ou l'approbation donnée par le propriétaire après la remise d'une facture en bonne et due forme.

Exception

(4) Le paragraphe (2) ne s'applique pas à la stipulation d'un contrat qui prévoit les essais et la mise en service des améliorations ou des services ou matériaux fournis aux termes du contrat.

Révision

(5) L'entrepreneur peut réviser une facture en bonne et due forme après l'avoir remise au propriétaire si les conditions suivantes sont remplies :

a) le propriétaire consent au préalable à la révision;

b) la date de la facture ne change pas;

c) la facture remplit toujours les exigences mentionnées dans la définition de «facture en bonne et due forme» à l'article 6.1.

Délai de paiement : de propriétaire à entrepreneur

6.3 (1) Sous réserve de la remise d'un avis de non-paiement en application du paragraphe (2), le propriétaire paie le montant dû selon une facture en bonne et due forme au plus tard 28 jours après avoir reçu cette facture de l'entrepreneur.

Exception : avis d'intention de non-paiement en cas de différend

(2) Le propriétaire qui conteste une facture en bonne et due forme peut refuser de payer la totalité ou une fraction du montant dû selon la facture en bonne et due forme dans le délai précisé au paragraphe (1) si, au plus tard 14 jours après avoir reçu la facture en bonne et due forme de l'entrepreneur, il donne à celui-ci, de la manière prescrite, un avis de non-paiement rédigé selon le formulaire prescrit et précisant le montant de la facture en bonne et due forme qui ne sera pas payé et toutes les raisons du non-paiement.

Obligation de payer le reliquat

(3) Le paragraphe (1) continue de s'appliquer à tout montant dû selon la facture en bonne et due forme qui ne fait pas l'objet d'un avis donné en vertu du paragraphe (2).

Délais de paiement : d'entrepreneur à sous-traitant

Paiement intégral

6.4 (1) Sous réserve de la remise d'un avis de non-paiement prévue au paragraphe (6), l'entrepreneur qui reçoit paiement de l'intégralité d'une facture en bonne et due forme dans le délai précisé au paragraphe 6.3 (1) paie, au plus tard sept jours après réception du paiement, le montant qu'il doit à chaque sous-traitant qui a fourni, aux termes d'un contrat de sous-traitance conclu avec lui, des services ou des matériaux qui ont été inclus dans la facture en bonne et due forme.

Paiement partiel : montant payé

(2) Sous réserve de la remise d'un avis de non-paiement prévue au paragraphe (6), si le paiement qu'il a reçu du propriétaire ne couvre qu'une fraction du montant qui lui est dû selon une facture en bonne et due forme, l'entrepreneur se sert du montant payé par le propriétaire pour payer, au plus tard sept jours après réception du paiement, chaque sous-traitant qui a fourni, aux termes d'un contrat de sous-traitance conclu avec lui, des services ou des matériaux qui ont été inclus dans la facture en bonne et due forme.

Idem

(3) Pour l'application du paragraphe (2), si plusieurs sous-traitants ont droit à un paiement, le paiement est effectué conformément aux règles suivantes :

(4) La version française du paragraphe 2 (3) de la Loi est modifiée par remplacement de «services et matériaux» par «services ou matériaux» partout où figurent ces mots.

(5) L'alinéa 2 (3) b) de la Loi est modifié par remplacement de «1 000 \$» par «5 000 \$».

(6) L'article 2 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Améliorations multiples à effectuer dans le cadre d'un contrat

(4) Si plus d'une amélioration doit être effectuée dans le cadre d'un contrat et que les biens-fonds touchés par chacune d'elles ne sont pas contigus, chaque amélioration est alors réputée, pour l'application du présent article, faire l'objet d'un contrat distinct si le contrat le stipule.

5 Le paragraphe 3 (2) de la Loi est abrogé.

6 (1) La version française de l'article 6 de la Loi est modifiée par remplacement de «un avis de privilège» par «une revendication de privilège».

(2) L'article 6 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe suivant :

Idem

(2) Les irrégularités mineures auxquelles s'applique le paragraphe (1) comprennent ce qui suit :

— a) une erreur ou irrégularité mineure dans le nom d'un propriétaire des lieux ou d'une personne pour le compte de qui les services ou les matériaux ont été fournis;

— b) une erreur ou irrégularité mineure dans la description légale des lieux;

— c) l'inscription du nom d'un propriétaire dans la mauvaise partie d'une revendication de privilège;

(2) L'article 6 de la Loi est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Erreurs ou irrégularités mineures

6 (1) Un certificat, une déclaration ou une revendication de privilège ne sont pas invalides pour le seul motif qu'ils ne se conforment pas rigoureusement au paragraphe 32 (2), 33 (1) ou 34 (5), sauf si, de l'avis du tribunal, une personne a subi de ce fait un préjudice. Dans ce dernier cas, l'invalidité ne va pas au-delà du préjudice subi.

Idem

(2) Les erreurs ou irrégularités mineures auxquelles s'applique le paragraphe (1) comprennent ce qui suit :

a) une erreur ou irrégularité mineure qui figure, selon le cas :

(i) dans le nom d'un propriétaire, d'une personne pour le compte de qui les services ou les matériaux ont été fournis ou d'une personne qui autorise le paiement,

(ii) dans la description légale des lieux,

(iii) dans l'adresse aux fins de signification;

b) l'inscription du nom d'un propriétaire dans la mauvaise partie d'une revendication de privilège.

7 La Loi est modifiée par adjonction de la partie suivante :

PAIEMENTS RAPIDES
PARTIE 1.1

Définition de «facture en bonne et due forme»

6.1 La définition qui suit s'applique à la présente partie.

«facture en bonne et due forme» Note ou autre demande de paiement écrite relative à des services ou à des matériaux se rapportant à des améliorations apportées aux termes d'un contrat, si elle contient les renseignements suivants et que, sous réserve du paragraphe 6.2 (2), elle remplit les autres exigences que précise le contrat :

1. Les nom et adresse de l'entrepreneur.
2. La date de la facture en bonne et due forme et la période au cours de laquelle les services ou les matériaux ont été fournis.
3. L'indication de l'autorisation, contractuelle ou autre, en vertu de laquelle les services ou les matériaux ont été fournis.
4. La description, y compris la quantité s'il y a lieu, des services ou des matériaux qui ont été fournis.
5. Le montant dû pour les services ou les matériaux qui ont été fournis, ainsi que les conditions de paiement.
6. Les nom, titre, numéro de téléphone et adresse postale de la personne à qui le paiement doit être envoyé.

6. Toute autre section ou disposition prescrite.

Interprétation : exécution pour l'essentiel d'un contrat

(6) Pour l'application du paragraphe (5), la mention, dans la présente loi ou les règlements, de l'exécution pour l'essentiel d'un contrat, dans la mesure où elle s'applique relativement à un accord de projet, vaut mention de l'exécution pour l'essentiel de l'accord conclu entre l'entité ad hoc et l'entrepreneur, sous réserve des exceptions prescrites.

(2) L'article 1.1 de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe (1), est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Adaptations précisées : partie 1.1

(2.1) La partie 1.1 s'applique avec les adaptations suivantes :

1. La partie ne s'applique pas à l'égard de toute partie d'un accord de projet qui prévoit l'exploitation ou l'entretien des améliorations par l'entité ad hoc ni à l'égard de toute partie d'un accord conclu entre l'entité ad hoc et l'entrepreneur ou de tout autre contrat de sous-traitance conclu dans le cadre de l'accord de projet qui porte sur l'exploitation ou l'entretien des améliorations par l'entité ad hoc.

2. Le paragraphe 6.2 (2) ne s'applique pas, et la partie ne doit pas être interprétée comme empêchant l'inclusion, dans un accord de projet ou un accord conclu entre une entité ad hoc et un entrepreneur, d'une disposition exigeant la certification ou l'approbation avant la remise d'une facture en bonne et due forme.

Adaptations précisées : partie 11.1

(2.2) La partie 11.1 s'applique avec les adaptations suivantes :

1. Les questions suivantes ne peuvent pas faire l'objet d'un arbitrage intermédiaire prévu à la partie :

i. La décision établissant le moment où, selon le cas :

A. un accord de projet est achevé pour l'essentiel.

B. un accord conclu entre une entité ad hoc et un entrepreneur est exécuté pour l'essentiel, comme le prévoit le paragraphe (5).

ii. La décision établissant si un jalon relatif aux améliorations a été atteint, dans le cas où le paiement d'une somme est nécessaire pour atteindre ce jalon.

iii. Les questions prescrites.

2. Si les parties à un accord de projet sont parties à un arbitrage intermédiaire et que cet accord désigne un certificateur indépendant, les parties demandent que l'arbitrage intermédiaire soit mené par un représentant du certificateur indépendant, pourvu qu'il soit mentionné comme arbitre intermédiaire dans le registre créé en application de l'alinéa 13.3 (1) c), auquel cas les paragraphes 13.9 (2) et (3) ne s'appliquent pas.

4 (1) Le sous-alinéa 2 (1) b) (i) de la Loi est modifié par remplacement de «des premiers 500 000 \$» par «du premier 1 000 000 \$».

(2) Le sous-alinéa 2 (1) b) (ii) de la Loi est modifié par remplacement de «des 500 000 \$ du prix du contrat qui suivent» par «du 1 000 000 \$ du prix du contrat qui suit».

(3) Le paragraphe 2 (2) de la Loi est modifié par remplacement de «si le reste des améliorations ne peut être achevé avec célérité pour des motifs qui ne dépendent pas de la volonté de l'entrepreneur ou, si» par «que».

Montants fixés par arbitrage intermédiaire

(2.1) Pour l'application de la présente loi, si un arbitre intermédiaire rend une décision en vertu de la partie 11.1 relativement à un contrat avant la certification ou la déclaration attestant l'exécution pour l'essentiel du contrat prévue à l'article 3.2 :

a) tout montant qui, selon la décision de l'arbitre intermédiaire, doit être payé par une partie au contrat est ajouté au prix du contrat au moment d'établir si le contrat a été exécuté pour l'essentiel;

b) tout montant qui, selon la décision de l'arbitre intermédiaire, a été payé en trop par une partie au contrat est déduit du prix du contrat au moment d'établir si le contrat a été exécuté pour l'essentiel.

Idem

(2.2) Le paragraphe (2.1) cesse de s'appliquer dans les cas suivants :

a) la décision de l'arbitre intermédiaire cesse de lier les parties à l'arbitrage intermédiaire aux termes de l'article 13.15;

b) la décision de l'arbitre intermédiaire est annulée à l'issue d'une révision judiciaire.

La Couronne ou autre entité à titre de propriétaire

(3) Sauf dans les sections et les dispositions visées au paragraphe (2), la Couronne, la municipalité ou l'organisme du secteur parapublic continue d'être le propriétaire des lieux pour l'application de la présente loi. À cette fin, les retenues sont établies aux termes de l'article 22 selon l'accord conclu entre l'entrepreneur et l'entité ad hoc.

(2) Le paragraphe 1.1 (3) de la Loi, tel qu'il est édicté par le paragraphe (1), est abrogé et remplacé par ce qui suit :

La Couronne ou autre entité à titre de propriétaire

(3) Sauf dans les sections et les dispositions visées au paragraphe (2), la Couronne, la municipalité ou l'organisme du secteur parapublic continue d'être le propriétaire des lieux pour l'application de la présente loi, laquelle s'applique avec les adaptations suivantes :

1. Pour l'application de l'article 22, les retenues sont établies selon l'accord conclu entre l'entrepreneur et l'entité ad hoc;
2. Pour l'application de l'article 85.1, l'accord conclu entre l'entrepreneur et l'entité ad hoc est réputé être un contrat du secteur public;

3 (1) La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Autres modes de financement et d'approvisionnement

1.1 (1) Le présent article s'applique si la Couronne, une municipalité ou un organisme du secteur parapublic, à titre de propriétaire de lieux, conclut avec une entité ad hoc un accord de projet exigeant que celle-ci finance et entreprenne des améliorations pour le compte de la Couronne, de la municipalité ou de l'organisme du secteur parapublic, selon le cas, et, qu'à cette fin, elle conclue un accord avec un entrepreneur à l'égard des améliorations.

Application de la Loi et des règlements

(2) Sauf disposition contraire du présent article, la présente loi et les règlements s'appliquent, avec les adaptations énoncées au présent article et toute autre adaptation nécessaire, aux accords suivants :

- a) un accord de projet conclu entre la Couronne, une municipalité ou un organisme du secteur parapublic et une entité ad hoc, comme s'il s'agissait d'un contrat et que l'entité ad hoc était l'entrepreneur;

- b) l'accord conclu entre l'entité ad hoc et l'entrepreneur, comme s'il s'agissait d'un contrat de sous-traitance conclu dans le cadre du contrat.

Adaptations précisées : partie IV

- (3) Pour l'application de l'article 22, le montant des retenues est établi selon l'accord conclu entre l'entité ad hoc et l'entrepreneur.

Adaptations précisées : partie XI.1

- (4) L'article 85.1 s'applique avec les adaptations suivantes :

1. L'accord conclu entre l'entité ad hoc et l'entrepreneur est réputé, pour l'application de cet article, être un contrat du secteur public conclu entre la Couronne, la municipalité ou l'organisme du secteur parapublic, selon le cas, et l'entrepreneur.

2. La Couronne, la municipalité ou l'organisme du secteur parapublic, selon le cas, peut exiger un autre plafond de garantie que celui précisé à l'alinéa 85.1 (3) b) ou (4) b), pourvu qu'il soit égal ou supérieur à tout plafond de garantie prescrit pour l'application de la présente disposition.

3. La disposition 2 ne s'applique que si les cautionnements prévus aux paragraphes 85.1 (3) et (4) et toute autre sûreté exigée par la Couronne, la municipalité ou l'organisme du secteur parapublic, selon le cas, représentent, pris ensemble, un juste équilibre entre la sûreté exigée pour garantir le paiement des personnes qui fournissent des services ou des matériaux aux termes du contrat du secteur public, d'une part, et le coût de la sûreté, d'autre part.

Entité réputée être le propriétaire

(5) L'entité ad hoc est réputée être le propriétaire des lieux à la place de la Couronne, de la municipalité ou de l'organisme du secteur parapublic et l'accord qu'elle a conclu avec l'entrepreneur est réputé être le contrat pour l'application des sections et des dispositions suivantes de la présente loi et des règlements pris pour l'application de celles-ci et, à cette fin, ces sections, dispositions et règlements s'appliquent avec les adaptations prescrites et toute autre adaptation nécessaire :

1. Les paragraphes 2 (1) et (2),

2. L'article 31,

3. L'article 32,

4. L'article 33,

5. L'article 39.

«prix» S'entend de ce qui suit :

a) le prix du contrat ou du contrat de sous-traitance qui, selon le cas :

(i) fait l'objet d'un accord entre les parties,

(ii) représente la valeur marchande réelle des services ou des matériaux fournis en vue des améliorations aux termes du contrat ou du contrat de sous-traitance, si aucun prix spécifique ne fait l'objet d'un accord entre les parties;

b) les frais directs qui sont engagés par suite de la durée prolongée de la prestation de services ou fourniture de matériaux en vue des améliorations et dont l'entrepreneur ou le sous-traitant, selon le cas, n'est pas responsable. («price»)

(12) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«règlements» Les règlements pris en vertu de la présente loi. («regulations»)

(13) La définition de «sous-traitant» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par adjonction de la phrase «S'entend en outre d'une coentreprise constituée en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs améliorations.» à la fin de la définition.

(14) La version française de la définition de «avis écrit d'un privilège» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «l'avis d'un privilège» par «la revendication de privilège» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(15) La définition de «avis écrit d'un privilège» au paragraphe 1 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit : «avis écrit d'un privilège» S'entend de la revendication de privilège ou de l'avis écrit d'un privilège, rédigé selon le formulaire prescrit, que donne le titulaire du privilège. («written notice of a lien»)

(16) L'article 1 de la Loi est modifié par adjonction des paragraphes suivants :

Réparation d'immobilisations

(1.1) Pour l'application de l'alinéa a) de la définition de «améliorations» au paragraphe (1), la réparation d'immobilisations apportée à un bien-fonds consiste en toute réparation destinée à prolonger la vie économique normale du bien-fonds ou d'un bâtiment, d'une construction ou d'un ouvrage situés sur le bien-fonds, ou à améliorer la valeur ou la productivité du bien-fonds ou du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage, à l'exclusion des travaux d'entretien exécutés en vue de prévenir la détérioration normale du bien-fonds ou du bâtiment, de la construction ou de l'ouvrage ou de les maintenir dans un état de fonctionnement normal.

Frais directs

(1.2) Pour l'application de l'alinéa b) de la définition de «prix» au paragraphe (1), les frais directs engagés correspondent aux frais raisonnables liés à l'exécution du contrat ou du contrat de sous-traitance au cours de la période prolongée, y compris les primes d'assurance et de cautionnement ainsi que les frais découlant des conditions saisonnières, qui, n'eût été la prolongation, n'auraient pas été engagés. Sont toutefois exclus les dommages indirects subis en conséquence, tels que la perte de profits, de productivité ou d'une occasion d'affaires, ou les frais généraux d'entreprise.

3-(1) La Loi est modifiée par adjonction de l'article suivant :

Autres modes de financement et d'approvisionnement

1.1-(1) Le présent article s'applique si la Couronne, une municipalité ou un organisme du secteur public, à titre de propriétaire de lieux, conclut avec une entité ad hoc un accord exigeant que celle-ci finance et entreprenne des améliorations pour le compte de la Couronne, de la municipalité ou de l'organisme du secteur public, selon le cas, et, qu'à cette fin, elle conclut un accord avec un entrepreneur à l'égard des améliorations.

Entité réputée être le propriétaire

1.2- Dans les sections et les dispositions suivantes de la présente loi et des règlements pris pour l'application de celles-ci, l'entité ad hoc est réputée être le propriétaire des lieux à la place de la Couronne, de la municipalité ou de l'organisme du secteur public et l'accord qu'elle a conclu avec l'entrepreneur est réputé être le contrat :

1- La partie 1.1.

2- La partie 1.1.

3- L'article 3.2.

4- L'article 3.9.

5- Toute autre section ou disposition prescrite.

Loi modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction

Sa Majesté, sur l'avis et avec le consentement de l'Assemblée législative de la province de l'Ontario, édicte :

1 Le titre abrégé de la *Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction* est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Loi sur la construction

2 (1) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«organisme du secteur parapublic» S'entend au sens de la Loi de 2010 sur la responsabilisation du secteur parapublic. («broader public sector organization»)

(2) La définition de «journal de l'industrie de la construction» au paragraphe 1 (1) de la Loi est abrogée.

(3) La définition de «entrepreneur» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par adjonction de la phrase «S'entend en outre d'une coentreprise constituée en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs améliorations.» à la fin de la définition.

(4) La version française de la définition de «acquéreur d'un logement» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «un local qui constitue» par «des lieux qui constituent» dans le passage qui précède l'alinéa a).

(5) L'alinéa a) de la définition de «améliorations» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par insertion de «d'immobilisations» après «réparation».

(6) La version française de la définition de «intérêt sur le local» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «intérêt sur le local» par «intérêt sur les lieux», par remplacement de «locaux» par «lieux» et par remplacement de «un local» par «des lieux».

(6.1) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«avantage pécuniaire supplémentaire» S'entend notamment d'une contribution, d'une remise, d'une cotisation syndicale, d'une déduction, d'un paiement ou de toute autre indemnité supplémentaire de quelque nature que ce soit. («monetary supplementary benefit»)

(7) La définition de «municipalité» au paragraphe 1 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«municipalité» S'entend de ce qui suit :

— a) une municipalité au sens de la Loi de 2001 sur les municipalités;

— b) un conseil local au sens de la Loi de 2001 sur les municipalités;

— c) un office de protection de la nature créé sous le régime de la Loi sur les offices de protection de la nature ou d'une loi qu'elle remplace. («municipality»)

(7) La définition de «municipalité» au paragraphe 1 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

«municipalité» S'entend de ce qui suit :

— a) une municipalité au sens de la Loi de 2001 sur les municipalités;

— b) un conseil local au sens de la Loi de 2001 sur les municipalités ou de la Loi de 2006 sur la cité de Toronto. («municipality»)

(8) La définition de «responsable du paiement» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «des services et des matériaux» par «des services ou des matériaux».

(9) La version française de la définition de «local» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par remplacement de «local» par «lieux».

(10) Le paragraphe 1 (1) de la Loi est modifié par adjonction de la définition suivante :

«prescrit» Prescrit par les règlements. («prescribed»)

(11) La définition de «prix» au paragraphe 1 (1) de la Loi est abrogée et remplacée par ce qui suit :

matière de construction) pour prévoir que les règlements peuvent étendre l'application de cette partie, avec les adaptations qui peuvent y être précisées.

L'article 87 de la Loi est modifié par l'ajout du paragraphe (1.1), qui précise que l'avis écrit d'un privilège doit être signifié d'une façon permise par les règles de pratique pour la signification d'un acte introductif d'instance. Les règlements pris en vertu de la Loi peuvent prévoir que, si le propriétaire de lieux est une municipalité, une copie d'une revendication de privilège est remise par voie électronique au secrétaire de la municipalité en application du paragraphe 34 (3.1).

L'article 87.1 est ajouté à la Loi. Ce nouvel article traite de l'interaction entre la Loi et la Loi sur l'administration financière dans les cas où la Couronne ou des entités publiques déterminées doivent verser des intérêts en application de la Loi.

L'article 87.3 est ajouté à la Loi. Ce nouvel article énonce les règles transitoires relatives à l'application des modifications apportées par le projet de loi.

L'article 88 de la Loi, qui énonce les pouvoirs réglementaires, est réécrit. De nouveaux pouvoirs réglementaires sont ajoutés relativement aux diverses modifications apportées à la Loi, notamment le pouvoir de soustraire à l'application des parties 1.1 et 11.1 les catégories de contrats et de contrats de sous-traitance en vue d'effectuer des améliorations aux biens-fonds utilisés relativement à une installation visée dans la définition de «installation nucléaire» de la Loi sur la sûreté et la réglementation nucléaires (Canada) qui sont précisées dans les règlements. Un pouvoir réglementaire est également ajouté pour traiter des questions transitoires découlant de la mise en oeuvre du projet de loi.

Outre les modifications de fond précitées et leurs modifications connexes et complémentaires, le projet de loi apporte diverses modifications et corrections ne touchant pas au fond. Celles-ci consistent notamment en ce qui suit :

a) la correction de l'usage inexact du terme défini «services ou matériaux», par exemple dans la définition de «responsable du paiement», au paragraphe 1 (1) de la Loi, où «des services et des matériaux» est employé au lieu du terme défini exact (paragraphe 2 (8) du projet de loi);

b) l'adjonction des définitions de «prescrit» et de «règlements» au paragraphe 1 (1) de la Loi (paragraphe 2 (10) et (12) du projet de loi);

c) le remplacement, à l'alinéa 62 (6) b) de la Loi, de la mention de la Loi sur l'arbitrage, qui est abrogée, par la mention de la Loi de 1991 sur l'arbitrage (paragraphe 45 (2) du projet de loi);

d) la modification du paragraphe 68 (4) de la Loi pour supprimer la mention redondante d'une charge (paragraphe 47 (2) du projet de loi);

e) l'abrogation de dispositions transitoires périmées (articles 5, 18 et 82 à 84 du projet de loi).

De plus, de nombreuses modifications sont apportées dans l'ensemble du projet de loi pour corriger des erreurs n'ayant trait qu'à la version française de la Loi. Ces modifications comprennent le remplacement de l'expression «avis de privilège» par «revendication de privilège» (comme traduction de «claim for lien») et du terme «local» par «lieux» (comme traduction de «premises»).

L'article portant sur l'entrée en vigueur du projet de loi (article 85) prévoit que, dans la plupart des cas, les modifications d'ordre administratif et de forme entrent en vigueur le jour où le projet de loi reçoit la sanction royale, tandis que les modifications de fond entrent en vigueur le jour que le lieutenant-gouverneur fixe par proclamation.

changements aux renseignements qui doivent être inclus dans une revendication de privilège. Des modifications supplémentaires sont apportées à l'article 34, qui consistent notamment :

a) à ajouter l'obligation pour la personne qui conserve un privilège se rapportant à des améliorations apportées aux parties communes d'un condominium de donner un avis de conservation du privilège aux personnes précisées (paragraphe 29 (10) du projet de loi);

b) à prévoir la prorogation des délais d'extinction d'un privilège si la question qui fait l'objet d'un privilège fait également l'objet d'un arbitrage intermédiaire prévu à la nouvelle partie II.1 de la Loi, mais uniquement pour l'application de l'article 34 (paragraphe 29 (11) du projet de loi).

L'article 35 de la Loi est révisé pour prévoir la responsabilité de la personne qui conserve une revendication de privilège ou donne un avis écrit d'un privilège qui fait subir en conséquence des dommages à une autre personne, si elle savait ou aurait dû savoir que le montant du privilège était délibérément excessif. Dans sa version actuelle, l'article mentionne un montant dont la personne sait ou devrait savoir qu'il est nettement supérieur au montant qui lui est dû. Le paragraphe (2) est ajouté à l'article 35 pour habiliter le tribunal à réduire, sur motion, le montant d'un privilège de toute portion excessive, pourvu qu'il conclue que la personne qui a conservé le privilège ou donné l'avis a agi de bonne foi.

Le paragraphe 36 (2) de la Loi est modifié pour prolonger le délai d'opposabilité d'un privilège conservé. Outre les modifications qui lui sont apportées pour traiter des locataires visés au paragraphe 19 (1) de la Loi, l'article 39 de la Loi est modifié pour préciser ce qu'est un «état des comptes» pour l'application de l'article (paragraphe 32 (2), (4), (7) et (9) du projet de loi). La disposition 1 du paragraphe 39 (1) de la Loi est modifiée pour ajouter l'obligation pour le propriétaire ou l'entrepreneur de fournir des renseignements indiquant si le contrat prévoit qu'il repose sur l'achèvement d'étapes précises ou l'atteinte de jalons. Le paragraphe (4.2) est ajouté à l'article 39 pour traiter des renseignements que doit fournir le créancier hypothécaire.

L'article 41 de la Loi est modifié pour prévoir l'enregistrement de la mainlevée d'un privilège, rédigée selon le formulaire prescrit par les règlements, pour effectuer la mainlevée d'un privilège conservé ou rendu opposable. Une modification complémentaire est apportée à l'article 42 de la Loi.

Diverses modifications sont apportées à l'article 44 de la Loi, lequel porte sur la résiliation du privilège par paiement au tribunal :

1. L'alinéa 44 (1) d) est modifié pour relever le montant seul exigé comme caution pour dépens.
2. Le paragraphe (3.1) est ajouté pour traiter des motions en résiliation d'un avis écrit d'un privilège.
3. Le paragraphe (5.1) est ajouté pour prévoir qu'une lettre de crédit qui remplit les exigences précisées est acceptable à titre de caution en application de l'article.

De plus, les paragraphes (2.1) et (2.2) sont ajoutés à l'article 44 pour traiter, dans le contexte des condominiums, de l'application de l'alinéa (1) a) et du paragraphe (2), lesquels prévoient la présentation de motions en résiliation du privilège qui grève des lieux. Des modifications connexes sont apportées à la *Loi de 1998 sur les condominiums* par réédiction des articles 13 et 14 de cette loi (article 73 du projet de loi).

Le paragraphe 47 (1) de la Loi est révisé pour prévoir expressément que le tribunal peut donner mainlevée d'un privilège pour le motif que la revendication du privilège est frivole ou vexatoire ou qu'elle constitue un abus de procédure. Les modifications apportées à la partie VIII de la Loi abrogent la plupart de ses dispositions portant sur la procédure applicable à une action intentée pour réaliser un privilège et prévoient, à la place de ces dispositions, que la procédure régissant une telle action est celle qui est énoncée dans la Loi et dans les règlements prescrits pour l'application de cette partie. La *Loi sur les tribunaux judiciaires* et les règles de pratique s'appliquent dans la mesure où elles ne sont pas incompatibles avec la Loi et la procédure prescrite. L'article 58 de la Loi, qui prévoit le renvoi d'actions à des personnes précises, est modifié pour prévoir le renvoi d'actions relevant de la compétence d'attribution de la Cour des petites créances à des juges suppléants de ce tribunal ou au juge et chef de l'administration de la Cour des petites créances.

Actuellement, le paragraphe 71 (3) de la Loi prévoit qu'il ne peut être interjeté appel d'un jugement ou d'une ordonnance rendus à la suite d'une motion d'opposition à la confirmation du rapport dans le cadre d'un renvoi visé à l'article 58 si le montant réclamé est de 1 000 \$ ou moins, ou d'une ordonnance interlocutoire. Le paragraphe 71 (3) est révisé en tant qu'il autorise la Cour divisionnaire.

La partie XI.1 (Cautionnements) est ajoutée à la Loi. Le nouvel article 85.1 crée des exigences portant que l'entrepreneur qui conclut un contrat — appelé «contrat du secteur public» — avec un propriétaire qui est la Couronne, une municipalité ou un organisme du secteur public doit fournir au propriétaire un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux et un cautionnement d'exécution, si le prix du contrat est supérieur au montant fixé par règlement. Ces cautionnements doivent remplir les critères précisés. L'article 69 de la Loi, qui prévoit le droit d'intenter une action en cas de défaut relatif à un cautionnement garantissant le paiement de la main-d'œuvre et des matériaux, est abrogé et remplacé par l'article 85.2. Ce nouvel article établit également le droit d'intenter une action en cas de défaut relatif à un cautionnement d'exécution. Une modification complémentaire est apportée à la nouvelle partie II.1 (Arbitrage intermédiaire des différends en

L'article 12 de la Loi est modifié de sorte que le fiduciaire ne peut retenir un montant sur des fonds en fiducie à des fins de compensation qu'à l'égard de dettes, de réclamations ou de dommages-intérêts qui se rapportent aux améliorations visées, sauf en cas d'insolvabilité de l'entrepreneur ou du sous-traitant. Une modification similaire est apportée au paragraphe 17 (3) de la Loi.

La partie II.1 (Arbitrage intérimaire des différends en matière de construction) est ajoutée à la Loi. Cette nouvelle partie établit le droit des parties à un contrat ou à un contrat de sous-traitance d'exiger que certaines questions soient soumises à l'arbitrage intérimaire prévu à la partie. Ces questions sont énoncées aux paragraphes 13.5 (1) et (2) de la Loi. La partie contient diverses exigences relatives aux arbitrages intérimaires. Un contrat ou un contrat de sous-traitance peut prévoir les modalités énoncées à cette partie et dans les règlements s'appliquant à l'arbitrage intérimaire (article 13.6 de la Loi). L'arbitrage intérimaire est mené par un arbitre intérimaire, qui est une personne qualifiée à ce titre par l'Autorité de nomination autorisée désignée à cette fin en vertu de la partie II.1. En plus d'attribuer à des personnes la qualification d'arbitre intérimaire, l'Autorité doit assurer la formation des arbitres intérimaires, tenir un registre public d'arbitres intérimaires et, lorsque les parties n'arrivent pas à s'entendre sur le choix d'un arbitre intérimaire, en nommer un pour mener l'arbitrage intérimaire. L'Autorité peut demander le paiement de frais pour ses services, sous réserve des règlements (articles 13.2 et 13.3 de la Loi).

La décision rendue dans le cadre d'un arbitrage intérimaire prévu à la partie II.1 lie les parties, sous réserve que la question sous-jacente soit tranchée par un tribunal ou, par un arbitre sous le régime de la Loi de 1991 sur l'arbitrage ou par les parties dans un accord écrit (article 13.15 de la Loi). La décision d'un arbitre intérimaire peut être annulée à l'issue d'une révision judiciaire dans certaines circonstances; toutefois, la requête en révision judiciaire ne peut être présentée qu'avec l'autorisation de la Cour divisionnaire (article 13.18 de la Loi). Elle La décision peut également être exécutée par les tribunaux supérieurs de justice (article 13.20 de la Loi). L'article 13.19 de la Loi fixe les délais de paiement des montants dus aux termes d'une décision. De plus, cet article précise les conséquences du non-paiement dans les délais : l'accumulation d'intérêts sur les montants dus et la suspension permise des travaux relatifs aux améliorations, sous réserve de paiement. La partie II.1 ne s'applique qu'aux contrats de sous-traitance conclus le jour de son entrée en vigueur ou par la suite. L'obligation d'effectuer des paiements conformément à la décision d'un arbitre intérimaire est toutefois subordonnée aux exigences de retenue de montants prévues à la partie IV.

L'article 16 de la Loi est réécrit. Actuellement, un privilège ne grève pas l'intérêt de la Couronne sur les lieux dont elle est propriétaire. L'article 16, dans sa version réécrite, prévoit qu'un privilège ne grève pas l'intérêt d'une municipalité sur tous lieux dont elle est propriétaire. Des modifications complémentaires sont apportées au paragraphe 17 (4) et à l'article 34 de la Loi. Le paragraphe 19 (1) de la Loi est réécrit pour prévoir que si l'intérêt du propriétaire grève par un privilège est un intérêt en tenure à bail et que le paiement relatif à la totalité ou à une partie des améliorations est comptabilisé selon les conditions du bail ou de tout renouvellement de celui-ci, ou aux termes de toute entente à laquelle le locateur est une partie liée au bail, l'intérêt du locateur est lui aussi assujéti au privilège, jusqu'à concurrence de 10 % du montant d'un tel paiement. Le paragraphe (5) est ajouté à l'article 19 de la Loi pour confirmer que le locateur peut toujours être considéré comme propriétaire des lieux pour l'application de la Loi s'il remplit les critères énoncés dans la définition de «propriétaire» au paragraphe 1 (1) de la Loi. Des modifications complémentaires sont apportées à l'article 39 de la Loi, lequel énonce les renseignements qui doivent être fournis sur demande dans des circonstances précises, afin de traiter expressément des renseignements que doit fournir tout locateur auquel s'applique le paragraphe 19 (1).

Le paragraphe (4) est ajouté à l'article 22 de la Loi. Ce nouveau paragraphe précise les diverses formes que peut prendre une retenue aux termes de la Loi. Les articles 26 et 27 sont modifiés pour exiger le versement de la retenue de base prévue à l'article 26 et de la retenue pour l'achèvement des travaux prévue à l'article 27; le libellé actuel de ces articles énonce que le responsable du paiement peut en toute sûreté verser les retenues. Les articles 26.1 et 26.2 sont ajoutés à la Loi pour prévoir, respectivement, le versement annuel et le versement par échelonnement des retenues de base. Le nouvel article 27.1 de la Loi prévoit que le responsable du paiement qu'un propriétaire peut refuser de verser une partie ou la totalité du montant d'une retenue s'il en donne public, dans le délai précisé, un avis de non-paiement conformément aux règlements et qu'il avise l'entrepreneur de la publication. Les entrepreneurs et les sous-traitants à qui des retenues ne sont pas versées peuvent refuser de verser les retenues connexes à d'autres sous-traitants, pourvu que la question soit soumise à l'arbitrage intérimaire prévu à la partie II.1 de la Loi.

Des modifications sont apportées à l'article 31 de la Loi afin de prolonger les délais d'extinction des privilèges. Cet article est également modifié pour faire mention expresse de la résiliation d'un contrat comme facteur permettant de déterminer si un privilège est éteint ou non. Le paragraphe (2.1) est ajouté à l'article 31 pour traiter explicitement de l'extinction d'un privilège du fiduciaire d'un fonds en fiducie des ouvriers.

Le paragraphe 32 (2) de la Loi est modifié pour apporter des changements aux renseignements qui doivent être inclus dans les certificats ou les déclarations d'exécution pour l'essentiel; le paragraphe 34 (5) de la Loi est modifié pour apporter des

La présente réimpression du projet de loi comporte des symboles qui indiquent les modifications apportées en comité. Le nouveau texte est souligné et le texte supprimé est rayé.

NOTE EXPLICATIVE

Le projet de loi apporte de nombreuses modifications à la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction en réponse au rapport intitulé *Établir un juste équilibre : rapport de l'examen d'experts de la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction* de l'Ontario, préparé pour le ministre du Procureur général et le ministre du Développement économique, de l'Emploi et de l'Infrastructure et remis le 30 avril 2016. De plus, de nombreuses modifications d'ordre administratif sont apportées afin de mettre à jour la Loi et de corriger des erreurs.

Le projet de loi redésigne la Loi, qui s'intitule dorénavant *Loi sur la construction* (article 1 du projet de loi). Des modifications corrélatives sont apportées à plusieurs autres lois pour tenir compte du nouveau titre abrégé de la Loi (articles 74 à 78, 80 et 81 du projet de loi).

L'article 2 du projet de loi apporte diverses autres modifications au paragraphe 1 (1) de la Loi, lesquelles énoncent des définitions pour l'application de la Loi, notamment :

- a) la modification des définitions de «entrepreneur» et de «sous-traitant» pour tenir compte des coentreprises;
- a.1) l'ajout de la définition de «avantage pécuniaire supplémentaire»;

- b) la réédition de la définition de «municipalité»;

- c) la réédition de la définition de «avis écrit d'un privilège» pour prévoir que cet avis doit être fourni sur un formulaire prescrit par les règlements.

Le paragraphe 2 (2) du projet de loi abroge la définition de «journal de l'industrie de la construction» dans la Loi. Les mentions dans la Loi de la publication dans un journal de l'industrie de la construction sont remplacées par l'exigence de publier de la manière indiquée dans les règlements.

La définition de «améliorations» au paragraphe 1 (1) de la Loi est modifiée par insertion de «d'immobilisations» après «réparation» à l'alinéa a). Le paragraphe 1 (1) est ajouté à l'article 1 de la Loi pour préciser ce qu'on entend par «réparation d'immobilisations» dans le contexte de la définition de «améliorations».

La définition de «prix» au paragraphe 1 (1) de la Loi est rééditée, de sorte que les frais directs engagés sont inclus. Le paragraphe 1 (1.2) est ajouté à l'article 1 de la Loi pour préciser ce qu'on entend par «frais directs» dans le contexte de la définition de «prix».

L'article 1.1 est ajouté à la Loi pour énoncer comment s'appliquent la Loi et les règlements pris en vertu de la Loi dans le contexte d'un accord prévoyant un autre mode de financement et d'approvisionnement à l'égard d'améliorations qui est conclu entre, d'une part, la Couronne, une municipalité ou un organisme du secteur parapublic et, d'autre part, une entité ad hoc (article 3 du projet de loi). La définition de «organisme du secteur parapublic» est ajoutée au paragraphe 1 (1) de la Loi.

L'article 2 de la Loi est modifié pour remplacer les critères auxquels un contrat est considéré comme étant exécuté pour l'essentiel pour l'application de la Loi, ainsi que le moment auquel il est réputé achevé. Le paragraphe (4) est ajouté à l'article 2 pour énoncer les circonstances dans lesquelles de multiples améliorations prévues dans un seul contrat devraient être traitées, pour l'application de cet article, comme si elles étaient prévues par des contrats distincts.

L'article 6 de la Loi est modifié par adjonction du paragraphe (2), lequel énonce des exemples d'irrégularités mineures qui n'invalident pas automatiquement un certificat, une déclaration ou une revendication de privilège.

La partie 1.1 (Paiements rapides) est ajoutée à la Loi. Cette nouvelle partie énonce les délais de paiement des montants qui sont dus aux entrepreneurs par les propriétaires aux termes de contrats, et ceux qui sont dus aux sous-traitants par les entrepreneurs ou d'autres sous-traitants aux termes de contrats de sous-traitance. Les personnes concernées doivent effectuer les paiements conformément aux délais, sauf si elles donnent un avis de non-paiement conformément aux exigences de la partie et des règlements pris en vertu de celle-ci. Les montants qui ne sont pas payés dans les délais prévus accumulent des intérêts à un taux déterminé. Cette partie ne s'applique qu'aux paiements effectués aux termes de contrats ou de contrats de sous-traitance conclus le jour de son entrée en vigueur ou par la suite. L'obligation d'effectuer des paiements conformément à cette partie est toutefois subordonnée aux exigences de retenue de montants prévues à la partie IV.

L'article 8.1 est ajouté à la Loi. Ce nouvel article impose des devoirs aux entrepreneurs et aux sous-traitants qui sont fiduciaires de fonds en fiducie aux termes de l'article 8 de la Loi. Ces devoirs requièrent le dépôt des fonds en fiducie d'une manière déterminée et la tenue de livres qui contiennent les renseignements précisés.



Projet de loi 142

Loi modifiant la Loi sur le privilège dans l'industrie de la construction

L'honorable Y. Nagvi
Procureur général

Projet de loi du gouvernement

1^{re} lecture 31 mai 2017

2^e lecture 4 octobre 2017

3^e lecture

Sanction royale

*(Réimprimé tel qu'il a été modifié par le Comité permanent de l'Assemblée législative
et rapporté à l'Assemblée législative le 22 novembre 2017)*

(Les dispositions du présent projet de loi seront renvoyées après la 3^e lecture)

